



Ab.  
 Cesáreo L. Condo Ch.  
 NOTARIO 59  
 Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA  
 DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
 PREDIAL LOS CEDROS C.LTDA. 100.000.000 2

CUANTIA: S/. 114'500.000,00. ✓

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los veintisiete (27) días del mes de Septiembre de mil

novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado CESARIO L.

CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció: El

señor don JUAN AGUIRRE ESPINOSA, quien declara ser

ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE de

la COMPAÑIA PREDIAL LOS CEDROS C.LTDA., calidad que legitima

con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea

agregado a la presente; mayor de edad, capaz para obligarse

y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a

quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera

libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de

esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y

REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, para su otorgamiento me

presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R      N O T A R I O.

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su

cargo una en la cual conste el Aumento de Capital Social y

Reforma del Estatuto Social de la compañía PREDIAL LOS

CEDROS C.LTDA., que se determinen al tenor de las siguientes

cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.-

Concorre a la celebración de la presente Escritura Pública

el señor JUAN AGUIRRE ESPINOSA, Gerente de la compañía

PREDIAL LOS CEDROS C L T D A. tal como lo acredita con su

Handwritten signature/initials

1 respectivo nombramiento debidamente inscrito en el  
2 Registro Mercantil de Guayaquil, cuya copia se adjunta.  
3 C L A U S U L A S E G U N D A : ANTECEDENTES. (A)  
4 Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Cuarto  
5 de Guayaquil, Doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el treinta  
6 uno de octubre de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita  
7 en el Registro Mercantil de Guayaquil, el siete de noviembre  
8 del mismo año, se constituyó la compañía PREDIAL LOS CEDROS  
9 C.LTDA.; (B) Por Escritura Pública otorgada ante la  
10 Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, el treinta de  
11 junio de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el  
12 Registro Mercantil el seis de octubre del mismo año, la  
13 compañía aumentó su capital social a la suma de DIECISIETE  
14 MILLONES QUINIENOS MIL SUCRES (S/.17'500.000,00) y reformó  
15 su estatuto social; (C) Posteriormente la compañía aumentó  
16 su capital a la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES  
17 QUINIENOS MIL SUCRES (S/.145'500.000,00), mediante  
18 escritura pública autorizada por el Notario Quinto de  
19 Guayaquil el trece de septiembre de mil novecientos noventa  
20 y tres, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el  
21 veintidos de noviembre de mil novecientos noventa y tres;  
22 (D) La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía  
23 PREDIAL LOS CEDROS C.LTDA., celebrada el once de julio de  
24 mil novecientos noventa y cinco acordó el aumentó del  
25 capital de la compañía en CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENOS  
26 MIL SUCRES, íntegramente pagado, con lo cual el capital de  
27 la compañía será de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE SUCRES;  
28 para el efecto se emitirán CIENTO CATORCE MIL QUINIENAS



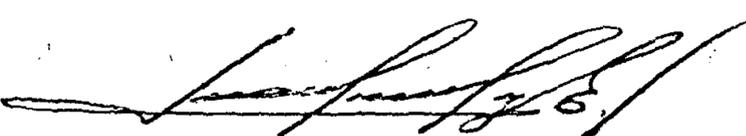
Ab.  
Cesáreo L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 2 -



1 nuevas participaciones de un mil sucres cada una. De igual  
2 manera la Junta General resolvió por unanimidad reformar el 3  
3 artículo Quinto del Estatuto Social en la forma indicada en  
4 el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios cuya  
5 copia se acompaña CLÁUSULA TERCERA:  
6 DECLARACIONES En consecuencia, el señor JUAN AGUIRRE  
7 ESPINOSA por los derechos que representa de la compañía  
8 PREDIAL LOS CEDROS C.LTDA., en su calidad de Gerente,  
9 declara lo siguiente: UNO.- El capital de la compañía  
10 queda aumentado en la suma de CIENTO CATORCE MILLONES  
11 QUINIENTOS MIL SUCRES, es decir, hasta la suma de DOSCIENTOS  
12 SESENTA MILLONES DE SUCRES, para lo cual se emitirán CIENTO  
13 CATORCE MIL QUINIENTAS (114.500) nuevas participaciones de  
14 un valor de un mil sucres cada una, todas ellas asignadas y  
15 pagadas en su totalidad; DOS queda reformado el artículo  
16 Quinto del Estatuto Social en la forma constante en el Acta  
17 de Junta General de Socios de la compañía.- TRES. Los  
18 socios de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana  
19 Agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo  
20 necesarias para la plena validez de este instrumento.-  
21 (Firmado) Isabel Gómez Bejarano, ISABEL GOMEZ BEJARANO,  
22 ABOGADA, Registro número siete mil ochenta y cinco-  
23 Guayaquil".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agrega  
24 Acta de Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el  
25 día once de julio de mil novecientos noventa y cinco y  
26 nombramiento del representante legal de la Compañía PREDIAL  
27 LOS CEDROS C.LTDA. El presente contrato se encuentra  
28 Exento de Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos

1 Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de mil  
2 novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro  
3 Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto  
4 veinte y nueve de mil novecientos setenta y  
5 cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en  
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,  
7 el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin,  
8 al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de  
9 acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.

10  
11  
12  
13  
14   
SR. JUAN AGUIRRE ESPINOSA, GERENTE DE

15 LA CIA. PREDIAL LOS CEDROS C.LTDA...

16 C.C. # 17-0266027-3.-

17 C.V. # 875-204.-

18 R.U.C. CIA. # 0990145474001.-

19  
20  
21  
22  
23   
AB. CESARIO L. CONDO CH.

24 NOTARIO  
25  
26  
27  
28

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPANIA "PREDIAL LOS CEDROS C. LTDA.", CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL 11 DE JULIO DE 1995.

En la ciudad de Guayaquil a las 9H00 del día 11 de julio de 1995, en el domicilio de la compañía situado en la calle Chile 2.510 y General Gómez, se reúnen todos los socios de la compañía PREDIAL LOS CEDROS C. LTDA., a saber: a) LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A., legal y debidamente representada por el Doctor IVAN GALLEGOS DOMINGUEZ, conforme consta de la carta poder que se adjunta al expediente, como propietaria de 145.486 participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una; b) FERNANDO DONOSO CEVALLOS, por sus propios derechos, como propietario de 7 participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una; c) BERNARDO DAVALOS DONOSO, por sus propios derechos, como propietario de 7 participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una.

145486  
7  
7  
\$5.500

Preside la sesión el señor Bernardo Dávalos Donoso, Presidente de la compañía y actúa como Secretario el Gerente, señor Juan Águirre Espinosa, quien al constatar que se encuentran presentes la totalidad de los socios, elabora la lista de asistentes. Amparados por lo que prescribe el artículo 121 de la Ley de Compañías, los presentes deciden por unanimidad constituirse y celebrar esta Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, pues representan la totalidad del capital de la compañía y acuerdan conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:



- 1. El aumento del capital de la compañía;
- 2. La reforma del Estatuto Social.

Inmediatamente la Junta pasa a tratar sobre el primer punto del orden del día, para lo que el Doctor Iván Gallegos Domínguez hace uso de la palabra y expresa que, es conveniente aumentar el capital de la compañía en la suma de CIENTO CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.114'500.000,00), es decir, hasta la suma de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE SUCRES (S/.260'000.000,00), aumento que se instrumentaría mediante la emisión de 114.500 nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una y el pago se realizaría, mediante la capitalización de las reservas de la compañía, de la siguiente manera: De la Reserva por Revalorización del Patrimonio la suma de S/.110'000.000,00; de la Reserva Facultativa S/.500.000,00 y de la Reserva Legal S/.4'000.000,00, con lo que se cubre el total del valor de las nuevas participaciones, quedando aprobado por unanimidad por parte de la Junta General la moción del Doctor Iván Gallegos Domínguez.

110'000.00  
500.00  
4.000.00  
114.500.00

Inmediatamente la Presidencia manifiesta que de conformidad con el derecho que la Ley concede a los socios, las 114.500 nuevas participaciones deberán distribuirse a ellos en proporción al monto de sus aportaciones, a menos que cualquiera de ellos

decidan negociar en todo o en parte su derecho de atribución. Los socios presentes manifiestan su interés de hacer uso de su derecho de atribución.

En virtud, que de la capitalización de los montos de las Reservas de la compañía resulta un pequeño excedente que en conjunto asciende a la suma de S/ 2.000,00, los señores Bernardo Dávalos Donoso y Fernando Donoso Cevallos, le proponen al Doctor Iván Gallegos Domínguez, Apoderado de LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A., cederle su derecho sobre el referido excedente, quien acepta dicha negociación.

Por consiguiente, la asignación y pago de las 114.500 nuevas participaciones a emitirse será la siguiente:

1.- Al Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso le corresponden 5 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres cada una y las paga en su totalidad;

2.- Al señor Fernando Donoso Cevallos le corresponden 5 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una y las paga en su totalidad;

3.- A la compañía LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A. le corresponden 114.490 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una y las paga en su totalidad. A continuación los socios por unanimidad deciden aprobar y ratificar la asignación y el pago de las nuevas participaciones de la manera antes indicada.

114.490  
3  
3  
114.500

Inmediatamente, la Junta pasa a tratar el segundo punto del orden del día. El señor Bernardo Dávalos Donoso, hace uso de la palabra y expresa que en vista del aumento de capital aprobado es indispensable reformar el artículo Quinto del Estatuto Social de la compañía, de tal forma que quede de la siguiente manera: **"ARTICULO QUINTO: El capital de la compañía es de DOSCIENTOS SESENTA MILIONES DE SUCRES (S/ 260'000.000,00), dividido en doscientos sesenta mil participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, íntegramente suscrito y pagado por los socios."** Los socios por unanimidad deciden aprobar la reforma de la artículo Quinto del Estatuto Social planteada por el señor Bernardo Dávalos Donoso.

A fin de poder instrumentar el aumento de capital y la reforma del estatuto social aprobados por esta Junta General, los socios autorizan al Gerente para que realice todas las gestiones tendientes a su perfeccionamiento.

Tratados y resueltos todos los puntos del orden del día, el Presidente declara un receso a fin de que se proceda a dar lectura al acta, luego de lo cual es aprobada por unanimidad sin modificación alguna. Siendo las 10H30 el Presidente declara terminada esta Junta General Extraordinaria de Socios y dispone que los concurrentes firmen el acta para su validez, como en

efecto la firman todos los socios como constancia de su aprobación en la suscripción del aumento de capital por esta Junta General de Socios.

f) Ing. Bernardo Dávalos Donoso - PRESIDENTE; f) Juan Aguirre Espinosa - GERENTE; f) p. LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A. - Dr. Iván Gallegos Domínguez - APODERADO; f) Fernando Donoso Cevallos.

CERTIFICO: Que la presente Acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas correspondiente.- Guayaquil, julio 11 de 1995.

*Juan Aguirre Espinosa*  
Juan Aguirre Espinosa  
GERENTE



*[Handwritten signature]*

LIBRO  
Nº  
C  
C

**PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.**

CHILE No. 2510 Y GENERAL GOMEZ  
APARTADO 4008 - TELEFONO 405773  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 17 de abril de 1995

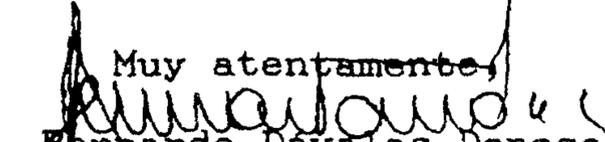
Señor  
**Juan Aguirre Espinosa**  
Ciudad

Estimado Señor:

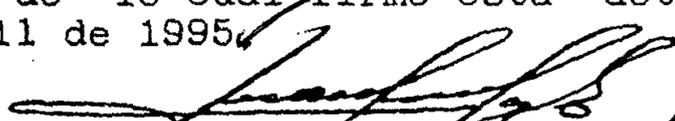
La Junta General Ordinaria de Socios de Predial Los Cedros Cía. Ltda. en sesión del 22 de marzo de 1995, tuvo el acierto de reelegir a usted Gerente de la nombrada Compañía, por el período estatutario de tres años.

Usted, como Gerente, es el representante legal de la Compañía y por sí solo representará en todas sus actuaciones judiciales y extrajudiciales.

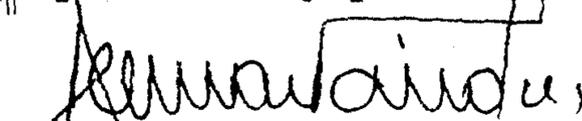
Sus atribuciones y deberes que le corresponden como Gerente de la Compañía, se encuentran consignados en la Escritura Pública otorgada en esta ciudad ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el 31 de octubre de 1969, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 1928 de hojas 10.663 a 10.694 y anotado bajo el número 15017 del repertorio correspondiente. Esta Compañía se inscribió el 07 de noviembre de 1989.

Muy atentamente,  
  
Bernardo Dávalos Donoso  
PRESIDENTE

Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que en esta fecha acepto el cargo de Gerente de Predial Los Cedros Cía. Ltda., en fe de lo cual firmo esta acta en Guayaquil a los 17 días de abril de 1995.

  
Juan Aguirre Espinosa

Certifico que el Señor Juan Aguirre Espinosa, suscribió ante mí la nota de aceptación que antecede. Su firma es la que usa en todos sus actos, públicos y privados. Guayaquil, 17 de abril de 1995.

  
Bernardo Dávalos Donoso

En la presente fecha queda inscrita este

Nombramiento de Gerente

Folle(s) 26.260 Registro Mercantil No.

7.885 Repertorio No. 16.644

Se archivan los Comprobantes de pago por los

impuestos respectivos.

Guayaquil, 3 de Mayo de 1995



AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que esta xeroxopia es igual a su original.

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

Se otor-

I

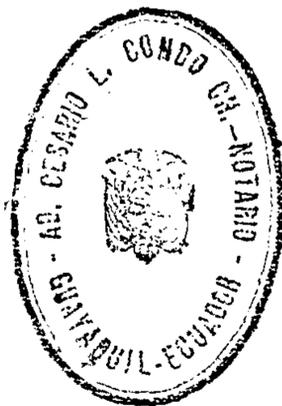
gó ante mí; en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA 6  
CERTIFICADA que sello y firmo en cinco fojas útiles, inclu-  
sive la presente y que corresponden al AUMENTO DE CAPITAL  
SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL  
LOS CEDROS C.LTDA.-Guayaquil, a tres de Octubre de mil no-  
vecientos noventa y cinco.

  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

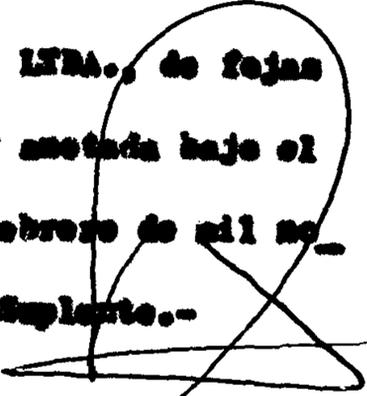


DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la  
presente, que por Resolución número: 96-2-1-1-0000469, del  
señor Intendente de Compañías de Guayaquil, Encargado, de  
fecha: 31 de Enero de 1.996, fué aprobada en todas sus par-  
tes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, siete de Febrero  
de mil novecientos noventa y seis.-

  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil



Certifico: Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento del lo ordenado  
en la Resolución número 96- 2 - 1 - 1 - 0000469, dictada el 31 de Enero  
de 1.996, por el Intendente de Compañías de Guayaquil (E), fue inscri-  
ta esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL  
Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA., de fojas  
8.029 a 8.038, número 2.819 del Registro Mercantil y anotada bajo el  
número 3.077 del Repertorio.- Guayaquil, quince de Febrero de mil no-  
vecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

  
Cde. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplent.  
del Cantón Guayaquil

I

**tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 20 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

**Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a FIE - DIAL LOS CERROS CIA. LTDA.- Guayaquil, quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

**Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 10.008 del Registro Mercantil de 1.980 ; 34.334 de dicho Registro de 1.982 ; y , 37.915 de igual Registro de 1.983, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

**Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**Certifico : Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 330 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 101, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, quince de Febrero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-**



**Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil