



TARIA
13o
ayaquil
Norma
aza de
areja

Copia Certificada



CESION O TRANSFERENCIA DE

PARTICIPACIONES SOCIALES

QUE HACE LA COMPANIA CO-

MERCIAL INMOBILIARIA S. A.

(C.I.S.A.) A FAVOR DE LA

SEÑORA VIVIAN CZARNINSKI

BAIER, Y RUTH BAIER DE

CZARNINSKI. C U A N T I A:

S/.2.000,00 .- .- .- En la

ciudad de Guayaquil, Repú-

blica del Ecuador, a los

t r e s -- días del mes de Mayo de mil

novecientos noventa y cuatro, ante mi, DOCTORA

NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria

Pública Décimo Tercera de este Cantón,

comparecen: Por una parte, el señor JOHNNY

CZARNINSKI BAIER, de estado civil casado,

de profesión C o m e r c i a n t e, quien

comparece a nombre y en representación de la

Compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

(C.I.S.A.), en su calidad de Gerente, según lo

acredita con la copia de su nombramiento

debidamente aceptado e inscrito que me

presenta y que será agregado al final de esta

escritura pública; por otra parte, la señora

VIVIAN CZARNINSKI BAIER, quien lo hace

debidamente representada por su Apoderado

Especial el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, de

1 estado civil casado, de profesión Empleado -.

2 según lo acredita con la copia del Poder
3 especial que me presenta y que también será
4 agregado al final de esta matriz; y, por otra

5 parte, la señora RUTH BAIER DE CZARNINSKI, de

6 estado civil casada, de profesión quehaceres

7 de casa, por sus propios derechos; los

8 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

9 excepto la señora Ruth Baier de Czarninski, que es

10 alemana pero entendida en el idioma español, mayores

11 de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de

12 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para

13 celebrar toda clase de actos o contratos, y a quienes

14 de conocerlos personalmente doy fé; bien instruidos en

15 el objeto y resultados de esta escritura, a la que

16 proceden como queda indicado, con amplia y entera

17 libertad, para su otorgamiento me presentaron la

18 minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR

19 NOTARIO: Sirvase insertar en el Registro

20 de Escrituras Públicas a su cargo, una de

21 CESION DE PARTICIPACIONES, al tenor de las

22 cláusulas siguientes: PRIMERA: COMPARE-

23 CIENTES. Comparecen a la celebración de la

24 presente Escritura Pública los señores:

25 Primero.- Johnny Czarninski Baier, a nombre y

26 en representación de la Compañía COMERCIAL

27 INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), en su calidad

28 de Gerente, a quien se la denominará "LA



GUAYACIL
130
Guayaquil
Norma
aza de
García

1 CEDENTE"; Segundo.- a) Danny Czarninski Baier,
2 por los derechos que representa de la señora
3 Vivian Czarninski Baier, conforme con el Poder
4 Especial que ostenta y el cual se agregará en
5 el protocolo de esta escritura; y, b) Ruth
6 Baier de Czarninski, por sus propios derechos,
7 a quienes se les denominará "LOS CISIONA-
8 RIOS".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Por Es-
9 critura Pública celebrada el dieciseis de
10 Noviembre de mil novecientos cincuenta y
11 cuatro, ante el Notario Séptimo José María
12 Montalván Cornejo, de este Cantón, se
13 constituyó la Compañía Anónima Mercantil
14 denominada "IMPORTADORA EL ROSADO SOCIEDAD
15 ANONIMA", escritura que fué inscrita de fojas
16 tres mil novecientos cuarenta y cinco a tres
17 mil novecientos cincuenta y seis, número
18 setecientos ochenta y nueve del Registro
19 Mercantil del Cantón Guayaquil y anotado bajo
20 el número seis mil setecientos cincuenta y
21 tres del Repertorio, el veintidos de Noviembre
22 del mismo año.- b) Por escritura pública
23 celebrada el veintitres de Octubre de mil
24 novecientos setenta y dos, ante el Notario
25 Quinto de este Cantón, Doctor Gustavo Falconi
26 Ledesma, se reformaron y codificaron los
27 Estatutos de "Importadora El Rosado Compañía
28 Limitada", escritura que fué inscrita de fojas

3945
M-54-

1 quince mil sesenta y siete a quince mil ciento

2 ocho, número dos mil cuatrocientos cinco del

3 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, y

4 anotada bajo el número quince mil ochocientos

5 ochenta y dos del Repertorio.- c) El capital

6 social de la Compañía es de setecientos mil

7 sucres dividido en setecientas participa-

8 ciones, no negociables, cuyo valor unitario es

9 de un mil sucres cada una, y que se encuentran

10 distribuidas en la siguiente forma: COMERCIAL

11 INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), propietaria de

12 seiscientas participaciones; ALFREDO CZAR-

13 NINSKI BAIER, propietario de noventa y ocho

14 participaciones; JOHNNY CZARNINSKI BAIER, pro-

15 pietario de una participación; DANNY CZAR-

16 NINSKI BAIER, propietario de una partici-

17 pación.- TERCERA: TRANSFERENCIA Y CESION DE

18 LAS PARTICIPACIONES. ✓ Por la presente el señor

19 Johnny Czarninski Baier, a nombre y en

20 representación de la Compañía / COMERCIAL INMO-

21 BILIARIA S. A. (C.I.S.A.), ✓ en su calidad de

22 Gerente y Representante legal, cede y

23 transfiere dos participaciones de propiedad de

24 su representada, que las tiene en IMPORTADORA

25 EL ROSADO CIA. LTDA., en la siguiente forma:

26 a) COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.),

27 cede y transfiere una participación de un mil

28 sucres a la señora Vivian Czarninski Baier,



TARIFA
130
ayacil
Norma
za de
arcia

1 debidamente representada por poder especial
2 por el señor Danny Czarninski Baier; b) ✓
3 COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), cede
4 y transfiere una participación de un -
5 mil sucres a la señora Ruth Baier ① de
6 Czarninski.- CUARTA: ✓ ACEPTACION DE LA TRANS-
7 FERENCIA Y CESION DE LAS PARTICIPACIO-
8 NES.- ✓ Los señores Danny Czarninski Baier,
9 por los derechos que representa de la señora
10 Vivian Czarninski Baier y Ruth Baier de
11 Czarninski por sus propios derechos, aceptan
12 las transferencias y cesiones hechas a su
13 favor.- QUINTA: ✓ CONSENTIMIENTO UNANIME DEL
14 CAPITAL SOCIAL.- El consentimiento unánime del
15 capital social para las transferencias y
16 cesiones de las participaciones materia de la
17 presente escritura pública, han sido conce-
18 didas por la Junta General Extraordinaria de
19 Socios en Sesión celebrada del veintidos de
20 Abril de mil novecientos noventa y cuatro,
21 según consta del certificado otorgado por el
22 Gerente de la Compañía, señor Johnny
23 Czarninski Baier, con igual fecha y que se
24 agregará a la presente escritura como
25 documento habilitante.- SEXTA: CUANTIA.- La
26 cuantía del presente contrato es indetermi-
27 nada; la transferencia se efectúa a título
28 honoroso.- SEPTIMA: ✓ INSCRIPCION DE LA CESION.-

1 Cualquiera de los firmantes de la presente
2 escritura pública tiene el derecho de pedir y
3 obtener la inscripción de la presente
4 escritura de transferencia y cesión en el
5 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.-

6 OCTAVA: NACIONALIDAD DE LOS CONTRATANTES. ✓ Los
7 contratantes son de nacionalidad ecuatoriana
8 excepto la señora Ruth Baier de Czarninski que
9 es alemana.- NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-

10 Se acompañan como tales: a) Copia certificada
11 del acta de Junta General Universal de
12 IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA., celebrada el
13 veintidos de Abril de mil novecientos noventa
14 y cuatro; Certificaciones del Representante
15 legal de la Compañía en los que constan las
16 autorizaciones a el socio COMERCIAL INMOBILIA-
17 RIA S. A. (C.I.S.A.) para que ceda su
18 participación, y c) Copia del poder especial a
19 favor de Danny Czarninski Baier, otorgado por
20 la señora Vivian Czarninski Baier.- Agregue
21 usted señor Notario, las demás cláusulas de
22 estilo para la perfecta validez de esta
23 escritura y ordene se sienta razón al margen
24 de la inscripción referente a la constitución
25 de esta sociedad, así como al margen de la
26 matriz de la escritura de constitución en el
27 respectivo protocolo del Notario.- (firmado).-

28 ABOGADA IULY SIMMONDS PORTUGAL ✓ REGISTRO NUMERO: SEIS

Ab
7

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

(C. I. S. A.)

CASILLA 534

GUAYAQUIL - ECUADOR



Guayaquil,

de 1989.

Señor
JOHNNY OZARNINSKI BAIER
Presente.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted, que por resolución de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la mañana de hoy, fue usted reelegido por unanimidad GERENTE de "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)", por el período de cinco años, con las facultades y obligaciones que constan en el artículo décimo sexto de los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías, correspondiéndole entre otras, ejercer por sí sólo la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

La escritura pública de Reforma y Codificación de los Estatutos de la Compañía, en la que constan sus atribuciones, fue otorgada el 20 de Octubre de 1972 ante el Notario Público Quinto de este Cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, que se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 31 de Enero de 1974, de fojas 1.613 a 1.648, número 209, y se anotó bajo el número 1.596 del Repertorio.

Su nombramiento anterior se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón de fojas 7.976 a 7.977, número 1.919 y anotado bajo el número 3.312 del Repertorio, el 26 de Marzo de 1984.

Atentamente,

✓
ALFREDO OZARNINSKI SEIDEMANN
Presidente de "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)".

Acepto el cargo de GERENTE de "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)"
Guayaquil, Junio 15 de 1989.

JOHNNY OZARNINSKI BAIER.

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)" a foja 28.503, número 8.256 del Registro Mercantil y ano

tado bajo el número 11.464 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-

Guayaquil, catorce de Julio de mil novecientos ochenta y nueve.-

El Registrador Mercantil.-

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALLIYAK ANDRAQUE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CEPE. El presente documento, bajo el número 18 del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de UNA fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada. Guayaquil, 20 OCTUBRE 92

[Firma]
AL EUGENIO S. GARCIA
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO - GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de UNA fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada.- Guayaquil, 31 MAY 1994



[Firma]
Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

IMPORTADORA EL ROSADO Cía. Ltda.

Dirección: 9 de Octubre No. 729
Teléfono: 322555 - P. O. Box 534
Dirección Cablegráfica: "EL ROSADO"
TELEX: 04-3757 IMPROS-ED
FAX: (593-4-328196)
GUAYAQUIL - ECUADOR

C E R T I F I C A D O

Que en la Junta General Universal Extraordinaria de socios de "IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.", reunida en esta ciudad de Guayaquil, el veintidos de abril de mil novecientos noventa y cuatro, se otorgó el consentimiento unánime de todos los socios y por lo tanto de la totalidad del capital social para que el socio COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), cedan y transfieran sus participaciones que las tienen en esta Compañía, en la siguiente forma:

- 1.- COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), Ceda y transfiera UNA participación de un mil sucres, a la señora VIVIAN CZARNINSKI BAIER; y, (1)
- 2.- COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), Ceda y transfiera UNA participación de un mil sucres, a la señora RUTH BAIER DE CZARNINSKI; (2)

Admitiendo así a dichos cesionarios como nuevos socios de la Compañía "IMPORTADORA EL ROSADO COMPANIA LIMITADA".

Guayaquil, 22 de abril de 1994. ✓

p. IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA. ✓

JOHNNY CZARNINSKI BAIER
GERENTE ✓



ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "IMPORTADORA EL ROSADO COMPANIA LIMITADA, CELEBRADA EL DIA 22 DE ABRIL DE 1994 A LAS 11:30 HORAS

En la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de abril de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las once horas treinta, se reúnen en el local social de la compañía "IMPORTADORA EL ROSADO COMPANIA LIMITADA" los socios: 1.- Alfredo Czarninski Seidemann, como Presidente y representante legal de la Compañía "COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.)", propietario de 600 participaciones; y además, por sus propios derechos como socio propietario de noventa y ocho (98) participaciones; 2.- Sr. Johnny Czarninski Baier, por sus propios derechos, propietario de una (1) participación; 3.- Danny Czarninski Baier, por sus propios derechos, propietario de una (1) participación.- Todas las participaciones tienen un valor de un mil sucres cada una.- Actúa como Presidente de la sesión de Junta General el señor Alfredo Czarninski, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario de esta sesión el señor Johnny Czarninski, Gerente de la misma.- Como los presentes representan la totalidad del capital social de la Compañía y habiéndose confeccionado la lista de los socios concurrentes a esta sesión, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de socios, estando también unánimes en que el objeto de esta sea: PUNTO UNICO: Aceptar las transferencias y cesiones de participaciones de la socia COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.). Acto seguido el señor Johnny Czarninski Baier expone que la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. C.I.S.A., a resuelto ceder y transferir dos de el total de sus participaciones de un mil sucres cada una, que las tiene en esta compañía, de la siguiente manera: a) a la señora VIVIAN CZARNINSKI BAIER cede y transfiere una participación de un mil sucres con todos los derechos que le correspondan; y, b) a la señora RUTH BAIER DE CZARNINSKI cede y transfiere una participación de un mil sucres con todos los derechos y atribuciones que le correspondan. Luego de deliberar al respecto la Junta General resuelve por unanimidad: Aprobar y autorizar las transferencias y cesiones que hace la socia COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.), de dos de sus participaciones, en la forma manifestada; Admitiendo de tal modo como socios de la compañía IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA. a la señora VIVIAN CZARNINSKI BAIER y RUTH BAIER DE CZARNINSKI; y, autorizar a la socia cedente expresamente para que proceda a otorgar la escritura pública respectiva. Y, disponer que una vez terminado el trámite correspondiente se anulen los certificados de aportación anteriores y se emitan los nuevos, a los respectivos socios. Habiéndose cumplido con el objeto de la presente sesión, el Presidente de la sesión concede un receso para la redacción de la presente acta, dejando expresado en ella que se agregue el expediente de esta sesión el alistamiento de los concurrentes y fotocopia del nombramiento de Presidente "COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.)". Hecho lo cual, se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes, se da lectura a la acta, la misma que es aprobada íntegramente y para constancia de lo cual, firman los concurrentes en unidad de acto.

2

[illegible]

LO CERTIFICO

JOHNNY STARNINSKI BAIER
GERENTE - SECRETARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

**CONSULADO GENERAL
DEL ECUADOR**

TEL AVIV. ISRAEL

PODER ESPECIAL

TOMO NUMERO: DOS

PODER ESPECIAL NUMERO: 2b-5/94 ✓

PAGINA NUMERO: DIEZ

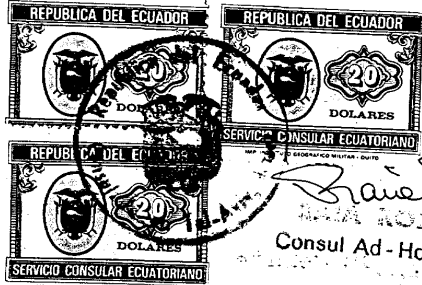
"En la ciudad de Tel-Aviv, Estado de Israel, a los veinte y siete dias del mes de abril, de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Rada Rozem, Consul del Ecuador en esta ciudad, comparece la señora: VIVIAN CZARNINSKI BAIER DE ADLER, mayor de edad, de nacionalidad: ecuatoriana, de estado civil: casada, domiciliada en: Ramat-Aviv Guimel, portadora de la Cédula de Identidad No.09-0529575-4, y Pasaporte Ordinario No.DJ-13.850, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, libre y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta su voluntad de conferir PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor DANNY CZARNINSKI BAIER, domiciliado en Guayaquil, Ecuador, para que a su nombre y representación intervenga, suscriba acepte todos los derechos que le correspondan en la escritura pública de cesión de participaciones de la Compañía: IMPORTADORA EL ROSADO CIA.LTDA., en la que COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), cede a favor de: VIVIAN CZARNINSKI BAIER, con todos los derechos y atribuciones una participación igual, acumulativa e indivisible por un mil sucres. El mandatario nombrado podrá hacer uso de las facultades comunes a los Procuradores y de las especiales a las que se refiere el Artículo 48 del Código de Procedimiento Civil vigente, las mismas que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento del mismo.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y leído que fue por mí, integramente la otorgante, se ratificó en su contenido y, aprobando todas sus partes, firmó al pie conmigo.- De todo lo cual doy fe".....

f.(-) *Vivian Czarninski Baier de Adler*
OTORGANTE: VIVIAN CZARNINSKI BAIER
DE ADLER



Rada Rozem
RADA ROZEM
Consul Ad-Honorem
del Ecuador
Tel-Aviv

"CERTIFICO que la presente es primera copia fiel y textual de su original que se encuentra inscrito en la página: diez, del Tomo II, del Libro de Escrituras Públicas del Consulado del Ecuador en: Tel-Aviv, Israel.
Dado y sellado el día de hoy: veinte y siete de abril de mil novecientos noventa y cuatro.



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA
13o
Ayaquil
Norma
Izaza de
García

NIL SETENTA Y CINCO. (HASTA AQUI LA MINUTA).-

Queda agregado a mi registro formando parte de
la presente escritura, la Certificación
extendida por el Gerente de la Compañía, el
nombramiento del señor Johnny Czarninski
Baier y el poder del señor Danny Czarninski
Baier.- Los comparecientes me presentaron sus
respectivos documentos de Identificación
Personal.- Leída que les fué la presente
escritura, de principio a fin y en alta voz,
por mí la Notaria a los otorgantes, éstos la
aprobaron en todas y cada una de sus partes,
se afirmaron y ratificaron y firman en unidad
de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual
 doy fé.- *hy*

hy
P.CIA. COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.)

SR. JOHNNY CZARNINSKI BAIER.

C.I.# 09-00087206

C.V.# 122-087

RUC.# 0990143129001 ✓

1
2
3
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

SR. DANNY CIARNINSKI BAIER ✓

P. SRA. VIVIAN CIARNINSKI BAIER.

C.I.# 09-06722731

C.V.# 014-006

Ruth Ciarninski ✓

SRA. RUTH BAIER DE CIARNINSKI. ✓

C.I.# 09-0324034-9

C.V.# Ciudadela de Guayaquil.

Doña Norma Plaza de García

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta SEGUNDA

COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en ocho fojas

en la ciudad de Guayaquil, a los treinta y

un días del mes de Mayo de mil novecientos noventa

y cuatro. ✓

Doña Norma Plaza de García

Doña NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA ✓

CERTIFICO Que con fecha de hoy: Se tomó nota de esta Cesión de Participaciones, que contiene esta escritura a fojas 3.950 del Registro Mercantil de -
1.954, 3.576 del mismo Registro de 1.965 y 15.070 del antedicho Registro de
1.972, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, diez i seis -
de Junio de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil