# Copia Certificada

**Escritura No. 00953**

DISOLUCIÓN SIN LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**, **FUSIÓN** DE ÉSTA CON LA COMPAÑÍA **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, **AUMENTO DE CAPITAL** DE ÉSTA ÚLTIMA, COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN Y LA CONSECUENTE **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**.-CUANTÍA: **US$ 5.800.00**.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, al **primer** día del mes de **julio** del año **dos mil ocho**, ante mí, **Doctor VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, Abogado y Notario Público Decimotercero de este Cantón, comparecen: Por una parte, el señor **JOHNY CZARNINSKI BAIER**, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, en su calidad de Presidente y como tal estatutariamente, representante legal, conforme lo acredita con la copia de su Nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
GUAYAQUIL
NOTARIO DECIMOTERCERO

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1/Jul/2008
Not. 13

Estudio Insua
Ingreso:
C-6397
JCS.

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
GUAYAQUIL
NOTARIO DECIMOTERCERO

vigencia que me presenta y que se agrega como documento habilitante al final de esta matriz, quien interviene para este acto debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, conforme consta del Acta que me exhibe y que se agrega como documento habilitante al final de esta escritura; y, por otra parte, la señora **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de estado civil casada, de profesión ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**, en su calidad de Presidente y como tal estatutariamente, representante legal, conforme lo acredita con la copia de su Nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena vigencia que me presenta y que se agrega como documento habilitante al final de esta escritura, quien interviene para este acto debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, conforme consta del Acta que me exhibe y que se agrega como documento habilitante

al final de esta escritura; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quienes de conocerlos personalmente doy fe; bien instruidos sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de DISOLUCIÓN SIN LIQUIDACIÓN, FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** Sírvase incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la que consten los siguientes actos societarios: La Disolución sin liquidación de la compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**; la fusión de ésta con la Compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, que la absorbe; el aumento de capital de ésta última, como consecuencia de la Fusión y la consecuente reforma del Estatuto Social, de conformidad con las de-

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO • GUAYAQUIL - ECUADOR •

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

claraciones, acuerdos de voluntad y más estipulaciones que constan en las cláusulas que a continuación se expresan: **CLAUSULA PRIMERA: De los otorgantes.-** Otorgan la presente escritura pública, el señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., en su calidad de Presidente; y como tal, estatutariamente, representante legal de la misma compañía a la que para los efectos de este acto societario se le podrá denominar también como la **COMPAÑIA ABSORBENTE**; y, la señora Taly Czarninski de Schwartz, a nombre y en representación de la compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**, en su calidad de Presidente de la misma compañía ésta última a la que para los efectos legales de este acto societario se les podrá denominar también como la **COMPAÑÍA ABSORBIDA.** Los otorgantes acreditan las calidades invocadas con sus respectivos nombramientos, los que conjuntamente con las copias de las actas de las juntas generales de accionistas que aprobaron los actos societarios, se agregan a la matriz

formando parte integrante de la presente escritura pública.- **CLAUSULA SEGUNDA: De los antecedentes de la Compañía Absorbente.- DOS.UNO.- INMOBILARIA LAVIE S.A.,** se constituyó con domicilio en la ciudad de Guayaquil y un capital social de Quinientos mil sucres (S/.500.000), según consta en la Escritura Pública otorgada el once de junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el señor Carlos Harry Aspiazu Jaime, Notario Primero del Cantón Milagro, inscrita en el Registro Mercantil del centón Guayaquil el veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos.- **DOS.DOS.-** Hasta la fecha se han efectuado varios aumentos de capital, siendo el último el que consta referido en la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto, otorgada el seis de marzo del dos mil seis ante del doctor Virgilio Jarrín Acunzo, Abogado y Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintisiete de marzo del dos mil seis, aumento con el cual el capital social de la compañía ascendió a ochocientos

Ant. Const. 11-Junio-1982 Not. 1 Milagro

AC 6/Marzo/2006 Not 13 Gquil Secc. R.M. 27-Marzo-06

RM

sesenta y dos mil ochocientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y cuatro centavos de dólar (US$862.818.64); **DOS.TRES.-** Finalmente, la Junta General Extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA LAVIE S.A., en sesión celebrada a las dieciocho horas del día viernes veintisiete de junio del dos mil ocho, resolvió la fusión por Absorción, con la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), fusión que se producirá con la incorporación de ésta sociedad a la compañía Absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., la que continuará subsistiendo, para cuya operación la mencionada junta general aprobó las bases respectivas, así como aumentar su capital suscrito, producto fusión respectiva; y, la consecuente reforma del Estatuto Social, en la cuantía, modo y términos constantes en el acta de la junta a la que se ha hecho referencia, la que deberá ser agregada a la matriz formando parte integrante de la presente escritura pública.- **CLAUSULA TERCERA: De los antecedentes de la compañía absorbida.- TRES.UNO.- COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.**

**(C.I.S.A.)**, se constituyó con domicilio en la ciudad de Guayaquil y un capital social de Veinte mil sucres(S/. 20.000), según consta en la escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el señor Juan de Dios Morales Arauco, Notario Público Tercero del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el veintinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho. **TRES.DOS.-** Posteriormente la compañía aumentó su plazo social y reformó íntegramente el estatuto social, mediante escritura pública otorgada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante la doctora Norma Plaza de García, Abogada y Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco. **TRES.TRES.-** Hasta la fecha se han efectuado varios aumentos de capital, siendo el último el que consta en la escritura pública otorgada el seis de marzo del dos mil seis, ante el Abogado Luis Eduardo García Plaza,

Art. const. Gyaq 24-oct.-1958 Not. 3 Gyaq Inscr. 29-oct.-1958

Art. aumento Prórroga plazo Gyaq 30-agosto-1994 Not.

A/C. 6/03/2006 Not.

Notaría 13era de Guayaquil Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo NOTARIO DÉCIMO TERCERO GUAYAQUIL

Notario Suplente, Décimo Tercero del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de Marzo del dos mil seis, mediante el cual la compañía aumentó su capital a Cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$.5,800.oo); **TRES. CUATRO.-** Finalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañia COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), celebrada a las dieciocho horas del día jueves veintiséis de junio del dos mil ocho, resolvió la Disolución de la compañía, sin liquidación, de conformidad con lo previsto en los Artículos trescientos treinta y ocho y trescientos sesenta y un numerales cuatro y siete; y, literal b) del artículo trescientos treinta y siete de la Ley de Compañías; y la Fusión con INMOBILIARIA LAVIE S.A., que se producirá por la Absorción que ésta sociedad debe hacer de COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), para cuya operación la expresada Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó las bases respectivas, y dispuso que la representante legal de la compañía

señora Taly Czarninski de Schwartz, en su calidad de Presidente, proceda a otorgar la presente Escritura de Fusión por Absorción, con INMOBILIARIA LAVIE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con as resoluciones que adoptó la mencionada Junta General.- **CLAUSULA CUARTA: De la disolución sin liquidación de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.).-** A este respecto, la señora Taly Czarninski de Schwartz, en su calidad de Representante Legal de la indicada compañía, en cumplimiento a lo dispuesto por la correspondiente Junta general de Accionistas, celebrada el jueves veintiséis de junio del dos mil ocho, para los efectos prescritos en los artículos trescientos treinta y ocho y trescientos sesenta y uno numerales cuatro y siete; y literal b) del articulo trescientos treinta y siete de la Ley de Compañías, debidamente autorizada por la respectiva Junta General DECLARA EN ESTADO DE DISOLUCION a la Compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), sin que se opere su liquidación, para

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
AB. CESARIO L. CONDO Ch. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

fusionarse con la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A. que la absorbe.- **CLAUSULA QUINTA: De las declaraciones del representante legal de la COMPAÑÍA ABSORBENTE.-** Por su parte, el señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de la compañia INMOBILIARIA LAVIE S.A., en su calidad de Presidente, y como tal, representante legal de la misma, debidamente autorizado por Junta General, **DECLARA:** Que manteniendo su denominación actual de INMOBILIARIA LAVIE S.A., ésta QUEDA FUSIONADA con la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), por la absorción que su representada hace de la referida sociedad en los términos que constan, tanto en el Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas, celebrada el viernes veintisiete de junio del dos mil ocho, como en los términos que constan en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía absorbida, celebrada el jueves veintiséis de junio del dos mil ocho, las cuales como se ha expresado anteriormente, forman parte integrante de ésta Escritura como

documentos habilitantes de la misma. Que su representada se hace cargo de pagar el pasivo de la compania absorbida, asumiendo por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de ésta. **CLAUSULA SEXTA: De la Fusión por Absorción.-** Con tales antecedentes, la señora Taly Czarninski de Schwartz, a nombre y representación de la compañía: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), en su calidad de representante legal de la misma, en cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la correspondiente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la mencionada sociedad, **DECLARA:** Que la indicada compañia de su representación, con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque se incorpora en este acto a la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., que pasa a ser la sucesora universal de los Activos y Pasivos de aquella;. que para tal efecto, su referida representada, procede a traspasar como en efecto TRASPASA Y TRANSFIERE a perpetuidad, a favor de la Compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., que la absorbe, la totalidad de

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESARIO L. CONOCH NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

su respectivo patrimonio constante en los Balances formulados al respecto, los mismos que sirvieron de antecedente para la aprobación de las bases de la Fusión. Que como consecuencia de la Fusión por Absorción, los administradores y los comisarios de la Compañía Absorbida, cesan en sus funciones. Se deja constancia de que en los activos de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), existen bienes inmuebles que son absorbidos en este acto por la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., dentro de la integridad del patrimonio que éstas traspasan a INMOBILIARIA LAVIE S.A., en virtud de la presente Fusión, a valor presente. Por su parte, el señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de la compañía Absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., DECLARA: Que ACEPTA Y RECIBE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO de la compañía absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), constituyéndose en sucesora universal de los Activos y Pasivos de la indicada COMPAÑÍA ABSORBIDA, asumiendo por éste hecho, las responsabilidades propias de un

Liquidador respecto a los acreedores de la misma; y que, mediante los negocios jurídicos constantes en las cláusulas que anteceden, QUEDA FUSIONADA LA INDICADA COMPAÑIA POR LA ABSORCIÓN que INMOBILIARIA LAVIE S.A. hace de ella, subsistiendo la primera y extinguiéndose la última, operándose consecuentemente la compenetración de los Patrimonios de las sociedades bajo una sola personalidad jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A. Se deja expresa y señalada constancia que dentro del patrimonio que por virtud de la Fusión, se transfiere de la compañía absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), a la compañía Absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., todos y cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de la mencionada compañía absorbida. Que la sociedad absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A. continuará con la misma denominación y su estatuto, el que se reformará exclusivamente en lo que tiene relación con el capital suscrito, tal como consta en el acta de la sesión de junta general, celebrada el viernes veintisiete

Notaría 13ª de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESAR IVOL. CONDO CAR. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

de junio del dos mil ocho, la que como se ha expresado anteriormente se ha agregado e la matriz de esta escritura formando parte integrante de la misma.- Se agregan también a la matriz de ésta Escritura Pública, formando parte integrante de la misma, el Balance Final de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), y el Balance Consolidado, todos cerrados un día antes del otorgamiento de la escritura pública de Fusión. **CLAUSULA SÉPTIMA: Del aumento del capital suscrito y la reforma al Estatuto Social.-** El señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., en su calidad de presidente, y por tanto, representante legal de la misma, debidamente facultado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día viernes veintisiete de junio del dos mil ocho, **DECLARA: UNO.-** Que su representada AUMENTA el Capital Suscrito y Pagado de Ochocientos sesenta y dos mil ochocientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y cuatro centavos(U.S.$ 862.818.64) a

Ochocientos sesenta y ocho mil seiscientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y cuatro centavos de dólar (US$868.618.64), valor al que se llega sumando: **uno.-** El capital suscrito de la compañía antes de la Fusión, de Ochocientos sesenta y dos mil ochocientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y cuatro centavos (US$862.818.64); y, **dos.-** El aumento de capital que se produce entre los accionistas de las compañías absorbente y absorbida por el derecho de atribución como consecuencia de la Fusión, de Cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$5.800.oo). **DOS.-** Que las acciones en que este aumento de capital se divide, han sido íntegramente pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA LAVIE S.A., del viernes veintisiete de junio del dos mil ocho; **TRES.-** Que como consecuencia de la Fusión, los accionistas de la compañía extinguida se incorporan como accionistas de la compañía Absorbente,

27 junio 2008

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL ECUADOR

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo NOTARIO DÉCIMO TERCERO

recibiendo un número de acciones, que es proporcional al de sus respectivas inversiones accionarias de capital que mantenían en aquella. **CUATRO**.-Que queda aumentado el capital suscrito y aprobada la reforma del Estatuto Social de la compañía, en los términos constantes en el Acta de Junta General celebrada el día viernes veintisiete de junio del dos mil ocho; y, **CINCO**.- Que comó consecuencia del aumento del capital antes referido, el nuevo capital social de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., queda en la suma de Ochocientos sesenta y ocho mil seiscientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América cin sesenta y cuatro centavos de dólar(US$868.618.64) dividido en catorce millones cuatrocientos diecisiete mil ciento sesenta y seis(14'417.166) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar(US.$ 0.04), cada una; y, siete millones doscientos noventa y ocho mil trescientas(7'298.300) acciones preferidas y nominativas de cuatro centavos de dólar (U.S.$ 0.04), cada una.-

**CLAUSULA OCTAVA: De las declaraciones**

total de acciones
21'715.4

**adicionales.-** Los otorgantes, señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A.; y, la señora Taly Czarninski de Schwartz, a nombre y en representación de la compañía Absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), de consuno expresan: Que de conformidad con lo dispuesto en los últimos de los incisos innumerados mandados a agregar después del artículo trescientos ochenta y siete (Art. 387) de la Ley de Compañías, por el artículo setenta y cuatro (Art. 74), número diecinueve de la Ley de Mercado de Valores, ni la referida compañía absorbida que transfiere la propiedad de los inmuebles, ni INMOBILIARIA LAVIE S.A., que los adquiere, estén sujetas al pago de impuestos fiscales, provinciales o municipales, incluyendo el de la Renta y el de la Utilidad por la Venta de Inmuebles, razón por la cual, por el traspaso de los bienes y activos que se realizan con motivo del proceso de Fusión, ninguna de las precitadas compañías esta sujeta al pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales,

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

Registro, ni de ningún otro Impuesto. **CLAUSULA NOVENA: De la declaración de no mantener contratas con el Estado.-** El señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A. y, la señora Taly Czarninski de Schwartz, por los derechos que representa de COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), **DECLARAN CON JURAMENTO** que sus respectivas representadas por las que comparecen en esta escritura pública, no mantienen contratos con el Estado. **CLAUSULA DECIMA: De los documentos habilitantes.-** Se agrega a la matriz de ésta escritura pública, la siguiente documentación: **diez.uno.-** Los nombramientos de los otorgantes, con los cuales acreditan las respectivas calidades invocadas; **diez.dos.-** Copias certificadas de las actas de juntas generales celebradas por las compañías INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.); **diez.tres.-** Los balances finales de las compañías INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.); así como el balance consolidado, todos cortados al dia

# INMOBILIARIA LAVIE S.A.

Guayaquil, Junio 18 del 2007

Señor
Johny Czarninski Baier
Ciudad.-

De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., celebrada el día de hoy, 18 de junio del 2007, se tuvo el acierto de reelegirlo PRESIDENTE de la compañía por un periodo de CINCO años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo *prescrito en el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto Social.*

La Escritura Pública de Constitución de la compañía, en la que constan sus deberes y atribuciones, fue otorgada el 11 de junio de 1982 ante el Notario Primero del cantón Milagro, Ab. Harry Aspiazu Jaime, y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 23 de agosto de 1982, de fojas 28.687 a 28.714, número 6.282, y se anotó bajo el número 16.042 del Repertorio

Atentamente,

Taly Czarninski de Schwartz
Secretaria de la Junta General

*Acepto el cargo para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede.*

*Guayaquil, Junio 18 del 2007.*

*Johny Jacobo Czarninski Baier*
*C.C. No. 0900087206*

AB. CESARIO L. CONDOCH. NOTARIO • GUAYAQUIL - ECUADOR •

**NUMERO DE REPERTORIO: 33.889**
**FECHA DE REPERTORIO: 06/jul/2007**
**HORA DE REPERTORIO: 15:17**

**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Certifica:** que con fecha seis de Julio del dos mil siete queda inscrito el Nombramiento de **Presidente,** de la Compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.,** a favor de **JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER,** a foja **77.376,** Registro Mercantil número **13.792.**

*ORDEN: 33889*

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**
**REGISTRO MERCANTIL**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**
**ENCARGADA**

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

# COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)

Guayaquil, 10 de noviembre del 2003

Taly Czarninski
Presidente
E-5
12/nov/2003

Señora
Taly Czarninski de Schwartz
Ciudad

De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**, celebrada el día de hoy, lunes 10 de noviembre del 2003, se tuvo el acierto de nombrarla **Presidente** de la compañía por un periodo de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal a) del artículo vigésimo séptimo del Estatuto Social.

La compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor doctor Juan de Dios Morales Arauco, Notario Tercero del Cantón Guayaquil, el 24 de octubre de 1.958, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 29 de octubre del mismo año. Posteriormente se efectuó una Prorroga de plazo y reforma integral del Estatuto Social, según consta en la escritura pública protocolizada ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, el 30 de agosto de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 1 de marzo de 1.995.

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Atentamente,

Johny Czarninski Baier
Gerente de la Sociedad

***Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.***

***Guayaquil, 10 de noviembre del 2003***

***Taly Czarninski de Schwartz***

Dr. Víctor Jarrín Acuña
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

***REGISTRO MERCANTIL***
***CANTON GUAYAQUIL***

1-. *En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de* ***PRESIDENTE,*** *de la Compañía* ***COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.),*** *a favor de* ***TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ,*** *de fojas* ***136.084 a 136.088,*** *Registro Mercantil número* ***20.242,*** *Repertorio número* ***30.622.-*** *Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, doce de Noviembre del dos mil tres.-*

AB.TATIANA GARCIA PLAZA
**REGISTRO MERCANTIL**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**
DELEGADA

ORDEN: 78519
LEGAL: RAUL ALCIVAR
AMANUENSE: SARA CARRIEL
COMPUTO: SARA CARRIEL
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO POR:

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2396, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía indeterminada.- Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) CELEBRADA EL DIA JUEVES 26 DE JUNIO DEL 2008.-** En la ciudad de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil ocho, siendo las dieciocho horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el Diario Meridiano de ésta ciudad de Guayaquil, en la edición del día sábado 14 de junio del 2008, se reunieron en junta general extraordinaria los siguientes accionistas de la sociedad: El señor JOHNY CZARNINSKI BAIER, por sus propios derechos y en su calidad de propietario de 1.441 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; y, por los que representa de las siguientes compañías accionistas: NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 28.868 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 28.868 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; y, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 28.868 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos. La calidad invocada por el señor Johny Czarninski Baier, de representante legal de las referidas compañías accionistas fue debidamente acreditada por éste con las copias de los respectivos documentos, los que se agregaron al expediente de la junta, y, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, propietario de 1.441 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos, representado en este acto por el abogado Santiago Romero Jouvin, según consta en carta remitida por el indicado accionista al Gerente de la sociedad, la misma que se agregó al expediente de la junta. El capital suscrito y pagado de la compañía es de U.S.$ 5,800.00, dividido en 96.700 acciones ordinarias, nominativas y liberadas y 48.300 acciones preferidas, nominativas y liberadas. Todas las acciones tienen un valor nominal de U.S.$ 0.04. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta actuaron los titulares de dichos cargos, esto es, la Presidente y el Gerente de la sociedad, señora Taly Czaminski de Schwartz y señor Johny Czaminski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el secretario comenzó a formar la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales y a constatar que la convocatoria de prensa se efectuó con la anticipación establecida en el estatuto social; el hecho de que la comisario fue individual y especialmente convocada a la Junta General, no obstante lo cual no asistió a la sesión; y, la existencia del quórum requerido para la instalación de la junta en vista de que se encontraba presente o representado más del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, alistamiento que se agregó al expediente de la Junta General. Hecho lo cual la Presidente declaró formalmente instalada la Junta General y acto seguido solicitó a Secretaria que de lectura a la convocatoria de prensa antes referida, la cual es del siguiente tenor: "*CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) Convoco a todos los accionistas de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), y de manera especial e individual a la comisario de la sociedad, a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en el domicilio principal de la sociedad, ubicado en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Av. 9 de octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, de ésta ciudad de Guayaquil, a las 18h00 del día jueves 26 de junio del 2008, para tratar y resolver el siguiente Orden del Día: 1. Conocer y resolver sobre disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A.; 2. Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3. Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA LAVIE S.A., la compañía absorbente; 4. Conocer de las renuncias de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5. Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Guayaquil, Junio 11 del 2008 p. COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) Johny Czaminski Baier Gerente."* Inmediatamente después se pasó a conocer y resolver el Orden del Día materia de la convocatoria. Con respecto al primer punto, el señor Johny Czaminski Baier, por sus propios derechos y en su calidad de accionista y principal administrador de la sociedad, hizo conocer a la junta la necesidad legal y en tal razón, la conveniencia de fusionar la Compañía con INMOBILIARIA LAVIE S.A., para lo cual COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., considerando además que ambas compañías tienen exactamente los mismos accionistas, propuesta que fue aprobada por unanimidad. Con respecto al segundo punto del orden del día, el señor Johny Czaminski Baier, en su condición de accionista, representante de las aludidas compañías accionistas y como Gerente de la sociedad, sometió a consideración de la junta las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: PRIMERA:

superficie e historia de dominio, a fin de facilitar su transferencia en el o los Registro de la Propiedad correspondientes. **CUARTA.-** La compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que le transfiere a valor en libros, la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), por constituirse en sucesora universal del Activo y Pasivo de la compañía absorbida y, por tal virtud, queda hecha cargo de pagar dichos Pasivos, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) **QUINTA.-** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías quedarán fusionadas por la absorción que INMOBILIARIA LAVIE S.A. hará de la compañía: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), subsistiendo la compañía absorbente y extinguiéndose esta última, operándose en consecuencia la consolidación de los patrimonios de las compañías bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., que conservará su denominación actual. **SEXTA.-** La compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., continuará operando con la misma denominación social; y salvo la reforma del estatuto en lo relativo al capital social, como consecuencia del aumento de capital que se resolverá en esta misma sesión de junta general, en todo lo demás, continuará regulándose por el mismo estatuto social. **SÉPTIMA.-** Para que formen parte de la respectiva escritura pública de Fusión, deberán agregarse a ella, cerrados un día anterior al de su otorgamiento, copias, tanto del balance final de la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., como el balance final de la compañía absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), y el balance consolidado resultante de la fusión, cortado igualmente el día anterior al del otorgamiento de la respectiva escritura pública. **OCTAVA.-** En la escritura pública de fusión se deberá dejar constancia que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en la Ley de Mercado de Valores, ni la compañía absorbida COMERCIAL INMIBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), que transfiere las propiedades, ni la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., que los adquiere, están sujetas a pago de impuestos fiscales, provinciales, municipales, incluyendo en el de Renta y el de la Utilidad por Transferencia de Inmuebles, en caso de haberlos, razón por la cual, ni por los traspaso de los bienes y activos que se realiza con motivo del proceso de fusión, ninguna de las compañías son sujetos pasivos del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, ni de Registro y Adicionales, ni de ningún otro impuesto que grave dichas transferencias. **NOVENA:** Que una vez perfeccionada la escritura de fusión, esto es, una vez inscrita en el Registro Mercantil, continuarán en sus funciones los actuales administradores de la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., por todo el tiempo que reste para el periodo para el cual fueron designados. **DECIMA.-** Que se autoriza al Presidente de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., señor Johny Czarninski Baier, para que en el otorgamiento de la escritura de fusión por absorción con la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), formule todas las declaraciones necesarias relacionadas con dicha operación; y una vez otorgada la escritura, cumpla con las gestiones necesarias para su aprobación por parte de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, así como de su inscripción el Registro Mercantil de Guayaquil, domicilio principal de las compañías. Las referidas bases fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión. Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, Considerando que el capital suscrito y pagado de la compañía absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A., antes de la fusión, es de U.S.$862.818.64, dividido en 14'320.466 acciones ordinarias y 7'250.000 acciones preferidas; y que el capital suscrito y pagado de compañía absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), es de U.S.$5.800.00, dividido en 96.700 acciones ordinarias y 48.300 acciones preferidas, la junta general con los votos a favor del señor Johnny Czarninski Baier, por sus propios derechos y por los que representa de las Sociedades por las que interviene en esta Junta; y con el voto en contra del señor Danny Czarninski Baier, dado por la interpuesta persona de su apoderado, el abogado Santiago Romero Jouvin, resolvió aprobar el respectivo aumento de capital, mediante el cual el capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA LAVIE S.A., asciende a U.S.$868.618.64, dividido en 14'417.166 acciones ordinarias y 7'298.300 acciones preferidas, debiéndose emitir las correspondientes acciones de U.S.$ 0.04 cada una. La correspondiente distribución entre los accionistas, del monto del aumento de capital producto de la fusión, se deberá hacer en forma directamente proporcional al capital suscrito y pagado que cada uno de los accionistas mantiene en la compañía, en acciones ordinarias o preferidas, según cada caso, según consta en el cuadro distributivo que se adjunta como documento habilitante de esta acta, donde aparece la distribución de las acciones que cada accionista mantenía antes del aumento, las que se generan producto de la fusión y las que les pertenecen una vez incrementado el capital social; y, que la preferencia o privilegio de estas nuevas acciones preferidas sea el mismo que ya tienen las anteriormente emitidas; y por lo tanto, las acciones que los accionistas recibirán como consecuencia de la fusión, en relación directamente proporcional a la participación que cada uno de ellos mantiene en el capital social de la compañía absorbida COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), sea produzca en dichos porcentajes, acciones atribuidas que quedan pagadas con la cuenta de capital que cada uno de ellos mantiene en la compañía absorbida, todo lo cual se explica en los cuadros preparados y que se agregan al expediente de la Junta General y se incorporarán a la correspondiente escritura de fusión, como documento habilitante de la misma. En este estado, el señor Danny Czarninski Baier, en la interpuesta persona de su apoderado, abogado Santiago Romero Jouvin, destaca que su votación contraria a la de la mayoría en la reciente resolución no tiene ninguna relación con la reforma puntual a la nueva cifra del capital social y a las acciones que con ocasión del aumento producto de la fusión se hubieren emitido, sino que, por el contrario, se debe a su conocida inconformidad con la supuesta preferencia otorgada a las acciones preferidas dentro de los Estatutos, pues, en su opinión, dicha preferencia no representa ninguna ventaja económica real en el reparto de utilidades. Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, considerando el aumento de capital producto de la fusión resuelto en el punto anterior, y para la debida armonía entre los resuelto y lo que consta en el Estatuto Social, la junta con los votos a favor del señor Johnny Czarninski Baier, por sus propios derechos y por los que representa de las Sociedades por las que interviene en esta Junta; y con el voto en contra del señor Danny Czarninski Baier, dado por la interpuesta persona de su apoderado, el abogado Santiago Romero Jouvin, quien destaca que lo hace por los motivos anteriormente expuestos, resolvió sustituir el texto del artículo cuarto del Estatuto, relativo al capital social, en los siguientes términos ***"ARTICULO CUARTO:*** *El capital suscrito de la compañía es de U.S.$ 868´618.64, dividido en*

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DIA VIERNES 27 DE JUNIO DEL 2008.-** En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil ocho, siendo las dieciocho horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el diario Meridiano de ésta ciudad de Guayaquil, en la edición del día sábado 14 de junio del 2008, se reunieron en Junta General Extraordinaria, los siguientes accionistas de la sociedad: El señor JOHNY CZARNINSKI BAIER, por sus propios derechos y en su calidad de propietario de 38.740 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; y, por los que representa de las siguientes compañías accionistas: UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 4´654.854 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 4´654.853 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; y, NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC. propietaria de 4´654.854 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos. La calidad invocada por el señor Johny Czarninski Baier de representante legal de las referidas compañías accionistas fue debidamente acreditada por éste con las copias de los respectivos documentos, los que se agregaron al expediente de la junta; y, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, en su calidad de propietario de 141.684 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos, representado en este acto por el abogado Santiago Romero Jouvin, según consta en carta remitida por el indicado accionista al Presidente de la sociedad, la misma que se agregó al expediente de la junta. El capital suscrito y pagado de la compañía es de U.S.$862.818.64, dividido en 14´320.466 acciones ordinarias, nominativas y liberadas y 7´250.000 acciones preferidas, nominativas y liberadas. Todas las acciones tiene un valor nominal de cuatro centavos de dólar (U.S.$0.04) cada una. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta actuaron los titulares de dichos cargos, esto es, el Presidente y la Gerente de la sociedad, señor Johny Czarninski Baier; y señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la Junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, la Secretaria comenzó a formar la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y el artículo 8 del reglamento sobre juntas generales; y, a constatar: que la convocatoria de prensa se efectuó con la anticipación establecida en el estatuto social, el hecho de que la comisario fue individual y especialmente convocada a la Junta General, no obstante lo cual no asistió a la sesión; y, la existencia del quórum requerido para la instalación de la junta, el mismo que fue constatado por encontrarse presente o representado más del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito y pagado con derecho a voto, alistamiento que se agregó al expediente de la Junta General. Hecho lo cual, el presidente declaró formalmente instalada la Junta General y acto seguido solicitó a Secretaría que de lectura a la convocatoria de prensa antes referida, la cual es del siguiente tenor: "*CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A. Convoco a todos los accionistas de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., y de manera especial e individual a la comisario de la sociedad, a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en el domicilio principal de la sociedad, ubicado en el cuarto piso de inmueble signado con el número 729 de la Av. 9 de octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, de ésta ciudad de Guayaquil, a las 18h00 del día viernes 27 de junio del 2008, para tratar y resolver el siguiente Orden del Día: 1. Conocer y resolver sobre la fusión por absorción de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., la absorbente, con la compañía absorbida, COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.); 2. Conocer y resolver sobre las bases de la operación de fusión respectiva; 3. Conocer y aprobar el aumento de capital producto de la fusión, suscripción y forma de pago; 4. Conocer y resolver sobre la reforma del Estatuto Social; 5. Conocer y aprobar sobre cualquier asunto relacionado con los puntos anteriores; y, 6. Autorizar al representante de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del trámite que se apruebe. Guayaquil, Junio 11 del 2008 p. INMOBILIARIA LAVIE S.A. Johny Czarninski Baier Presidente*". Inmediatamente después se pasó a conocer y resolver el indicado Orden del Día materia de la convocatoria. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por sus propios derechos y en su calidad de accionista y principal administrador de la sociedad, hizo conocer a la junta la necesidad legal y en tal razón, la conveniencia de realizar una fusión por absorción, en la que INMOBILIARIA LAVIE S.A., sea la absorbente y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), la absorbida, subsistiendo la primera con su actual estructura y administración, por su condición de absorbente, mientras que COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), por su condición de absorbida, desaparecerá legalmente, propuesta que incluso tiene como ventaja el hecho de que ambas compañías tienen los mismos accionistas. El señor Johny Czarninski Baier, dejó constancia de la obligación legal de agregar a la correspondiente escritura pública de Fusión y como parte integrante de la misma, un balance cortado un día antes de la celebración de la escritura, donde conste la situación actual de la sociedad. La referida propuesta fue aprobada por unanimidad. Con relación al **segundo punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, en su condición de accionista, representante de las aludidas compañías accionistas y como Presidente de la sociedad, sometió a consideración de la junta las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA.-** La compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361, numerales 4 y 7; y 337, inciso primero, de la Ley de compañías, deberá declararse en estado de disolución, sin que se opere su liquidación. **SEGUNDA.-** La compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), con la totalidad de su patrimonio, que los transmite en bloque, se incorporará a la compañía INMOBILIARIAL LAVIE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal de los activos y pasivos de aquella. **TERCERA.-** Para todos los efectos de la Fusión, la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), deberá traspasar y transferir a perpetuidad, a INMOBILIARIA LAVIE S.A., que la absorberá, la totalidad de su patrimonio, a valor en libros, que constarán de los respectivos balances, cerrados el día anterior al del otorgamiento de la escritura de Fusión. Como existen bienes inmuebles como parte de los activos, para los efectos previstos en la ley de Registro, se deberá agregar un detalle de los mismos, indicando su ubicación

Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), en estado de disolución sin que se opere su liquidación.-SEGUNDA: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA LAVIE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- TERCERA: Para todos los efectos de la Fusión COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constatarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- CUARTA: La compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.IS.A.) y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- QUINTA: Una vez celebrada la respectiva escritura pública, la compañía fusionada, por la absorción que INMOBILIARIA LAVIE S.A. hará de COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA LAVIE S.A. que conservará su denominación actual.- SEXTA: Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior al de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., el Balance final de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) y el Balance consolidado. Las referidas bases fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al tercer punto del Orden del Día, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.) y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA LAVIE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al cuarto punto del Orden del Día, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renuncias de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al quinto punto del Orden del Día, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Presidente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A) con la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria de accionistas. Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, la Presidencia concedió un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se la reinstaló con los mismos asistentes, a quienes por Secretaría se les hizo conocer los términos del acta, habiéndose éstos ratificado íntegramente en su contenido y sin modificaciones. Siendo las diecinueve horas y cincuenta minutos, la Presidencia dio por terminada la sesión y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de compañías para el efecto, suscriben conjuntamente la presente acta la Presidente y Secretario, que certifica. ***f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General; y, f) Johny Czarninski Baier, Secretario de la Junta General.***

***CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.***

***Guayaquil, Junio 26 del 2008***

***Johny Czarninski Baier***
***Secretario de la Junta General***

*14'417.166 acciones ordinarias y 7'298.300 acciones preferidas, de U.S.$ 0.04 cada una de ellas. Cada acción ordinaria que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. El capital podrá ser aumentado o disminuido por resolución de la Junta General de Accionistas. Los titulares de las acciones preferidas tendrán como ventaja o preferencia en la distribución de utilidades, cuando la compañías las genere y la Junta decida su distribución parcial o total, el derecho a cobrar primero que los titulares de las acciones ordinarias su respectiva parte proporcional, sin ninguna otra ventaja o preferencia que la mencionada. Igual criterio de ventaja o preferencia directamente proporcional al capital invertido en acciones preferidas con respecto a las acciones ordinarias se establece para el reembolso de capital, cuando hubiere lugar. En todo lo demás los titulares de acciones preferidas gozarán de los derechos y estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley para este tipo de acciones.".* Respecto al **quinto punto del Orden del Día**, El señor Johny Czaminski Baier, en su condición de accionista, representante de las compañías accionistas y Presidente de la sociedad, reiteró la necesidad legal de elaborar un balance general cortado al día anterior al del otorgamiento de la escritura de fusión, para lo cual se deberá preparar un balance de la situación, tanto de la compañía absorbente como de la absorbida, cortados al día de hoy y de cómo queda INMOBILIARIA LAVIE S.A. a consecuencia de la fusión, luego de absorber a la compañía con la que se fusiona, balances que deberán reflejar fielmente la situación económica y financiera en la que se encuentran las compañías al día de hoy y cómo quedará INMOBILIARIA LAVIE S.A., luego de operada la fusión, reiterando que al momento del otorgamiento de la escritura, se deberá tener en cuenta que la fecha de los mismos correspondan al día anterior del otorgamiento de la escritura de fusión, en la que se incorporarán como documentos habilitantes, de conformidad con lo dispuesto en la ley. Finalmente, y respecto al **sexto punto del Orden del Día,** la junta resolvió por unanimidad encargar al Presidente de la compañía, señor Johny Czaminski Baier, para que en su condición de representante legal, comparezca a celebrar la escritura pública de Fusión por Absorción de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A. con la compañía COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), facultándolo para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta junta general extraordinaria de accionistas. Por no existir otros asuntos que tratar, la presidencia concedió un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual se la reinstaló con los mismos asistentes, a quienes por Secretaría se les hizo conocer los términos del acta, habiéndose estos ratificado íntegramente en su contenido sin modificaciones. Siendo las diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos, el Presidente declaró concluida la sesión, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías para el efecto, suscriben conjuntamente la presente acta el Presidente y Secretaria que certifica. ***f) Johny Czaminski Baier, Presidente de la Junta General. f) Taly Czaminski de Schwartz, Secretaria de la Junta General.***

***CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.***

***Guayaquil, junio 27 del 2008***

***Taly Czaminski de Schwartz***
***Secretaria de la Junta General.***

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO • GUAYAQUIL - ECUADOR •

Jorrín Acuña

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0990598967001

**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA LAVIE S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

**CONTADOR:** ALVARADO MERA VICTOR MANUEL

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** | 23/08/1982 | **FEC. CONSTITUCION:** | 23/08/1982 |
| **FEC. INSCRIPCION:** | 15/12/1982 | **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** | 19/08/2008 |

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. NUEVE DE OCTUBRE Número: 729 Intersección: BOYACA Edificio: MI COMISARIATO Piso: 4 Referencia ubicación: JUNTO AL ALMACEN COMANDATO Telefono Trabajo: 042322000 Telefono Trabajo: 042322585 Fax: 042328198 Apartado Postal: 534

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** | del 001 al 008 | **ABIERTOS:** | 8 |
| **JURISDICCION:** | \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS | **CERRADOS:** | 0 |

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL ECUADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: HAMONTANO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/05/2008

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
BLANCO

SRI
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0990143129001

**RAZON SOCIAL:** COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. CISA

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE DE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

**CONTADOR:** ALVARADO MERA VICTOR MANUEL

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 29/10/1958 **FEC. CONSTITUCION:** 29/10/1958

**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1961 **FEC. ACTUALIZACION:** 27/12/2007

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION PRINCIPAL:**
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 794 Intersección: BOVAGA Edificio: MI COMISARIATO Piso: 4 Referencia ubicación: JUNTO A COMANDATO Teléfono Trabajo: 042322555 Apartado Postal: 534 Teléfono Trabajo: 042322000 Fax: 042328198

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1 **CERRADOS:** 0

**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MXCAMPANA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ORELLANA Y JOSEFINO CORDERO (WTC) Fecha y hora: 27/12/2007 10:12:44

Marlon Xavier Campaña Pineda
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe - Cuantía indeterminada. - Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



SRI

CIUDADANIA 0900087204
CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
19 OCTUBRE 1947
005- 0598 01991 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL/
CARBO /CONCEPCION/ 1947

ECUATORIANA V2333V1222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ALFREDO CZARNINSKI
RUTH BAIER
GUAYAQUIL 08/08/2006
08/08/2018
1355625

141-0242
NUMERO
CZARNINSKI BA
GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
CANTON

CIUDADANO (A):

Usted ha ejercido su derecho
y cumplió su obligación de sufragar
en la eleccion de representantes a la
Asamblea Constituyente
30 de septiembre de 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
GUAYAQUIL
NOTARIO DECIMO TERCERO

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 0917478651

CZARNINSKI SHEFI TALY

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

02 FEBRERO 1977

012- 0412 09211 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** V3339V3822

CASADO PABLO MARTIN NATALIO SCHWARTZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOHNY JACOBO CZARNINSKI

NILLY SHEFI

GUAYAQUIL 27/04/2006

27/04/2018

REN Gys 1425312

AB. CESARIO L. CONDOCH. NOTARIO • GUAYAQUIL ECUADOR •

CIUDADANO (A):

Usted ha ejercido su derecho y cumplió su obligación de sufragar en la eleccion de representantes a la Asamblea Constituyente 30 de septiembre de 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

0917478651

De conformidad con el numeral 5 del Articulo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de .....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, 01 JUL. 2008

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

# COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)

## CUADRO DISTRIBUTIVO DE ACCIONES

| ACCIONISTAS | ACCIONES ORDINARIAS | ACCIONES PREFERIDAS | CAPITAL | % |
|---|---|---|---|---|
| ALFREDO CZARNINSKI | 3.897 | - | 155,88 | 2,69 |
| RUTH BAIER | 1.876 | - | 75,04 | 1,29 |
| JOHNY CZARNINSKI | 1.441 | - | 57,64 | 0,99 |
| DANNY CZARNINSKI | 1.441 | - | 57,64 | 0,99 |
| VIVIAN CZARNINSKI | 1.441 | - | 57,64 | 0,99 |
| MAZAL WORLDWIDE S.A. | - | 39.678 | 1.587,12 | 27,36 |
| NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC | 28.868 | 2.874 | 1.269,68 | 21,89 |
| UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC | 28.868 | 2.874 | 1.269,68 | 21,89 |
| UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC | 28.868 | 2.874 | 1.269,68 | 21,89 |
| | **96.700** | **48.300** | **5.800,00** | **100,00** |

Guayaquil, Junio 26 del 2008

Johny Czarninski Baier
Gerente

ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN SE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.(C.I.S.A.), CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA JUEVES 26 DE JUNIO DEL 2008, A LAS 18H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑIA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

| | NOMBRES | ACCIONES ORDINARIAS | No. DE VOTOS | % |
|---|---|---|---|---|
| 1. | JOHNY CZARNINSKI BAIER | 1.441 | 1.441 | 1,49 |
| 2. | NORTH PARK AVENUE INV.<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 28.868 | 28.868 | 29,85 |
| 3. | UPPER HUDSON INVESTMENT<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 28.868 | 28.868 | 29,85 |
| 4. | UPPER NEW YORK INVESTMENT<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 28.868 | 28.868 | 29,85 |
| 5. | DANNY CZARNINSKI BAIER<br>Representado por el Ab. Santiago Romero Jouvin . | 1.441 | 1.441 | 1,49 |
| | | 89.486 | 89.486 | 92,53 |

Todas las acciones son de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.$0,04).

OBJETO: Fusión por Absorción que hace la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., de COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Taly Czarninski de Schwartz
Presidente de la Junta General

Johny Czarninski Baier
Secretario de la Junta General

Acuerdo

ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN SE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA VIERNES 27 DE JUNIO DEL 2008, A LAS 18H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

| | NOMBRES | ACCIONES ORDINARIAS | No. DE VOTOS | % |
|---|---|---|---|---|
| 1. | JOHNY CZARNINSKI BAIER | 38.740 | 38.740 | 0,27 |
| 2. | NORTH PARK AVENUE INV.<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 4.654.854 | 4.654.854 | 32,50 |
| 3. | UPPER HUDSON INVESTMENT<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 4.654.853 | 4.654.853 | 32,50 |
| 4. | UPPER NEW YORK INVESTMENT<br>Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier. | 4.654.854 | 4.654.854 | 32,50 |
| 5. | DANNY CZARNINSKI BAIER<br>Representado por el Ab. Santiago Romero Jouvin | 141.684 | 141.684 | 0,99 |
| | | 14.144.985 | 14.144.985 | 98,76 |

Todas las acciones son de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.$0,04).

OBJETO: Fusión por absorción que hace la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A. de COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)

Johny Czarninski Baier
Presidente de la Junta General

Taly Czarninski Shefi
Secretaria de la Junta General

## FUSION INMOBILIARIA LAVIE S.A. - COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)

| ACCIONISTAS | CÍA. ABSORBENTE LAVIE S.A. | CÍA ABSORBIDA C.I.S.A. | TOTAL | ACCIONES ORDINARIAS | ACCIONES PREFERIDAS | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ALFREDO CZARNINSKI | 2.726,32 | 155,88 | 2.882,20 | 72.055 | | 2.882,20 |
| RUTH BAIER | 2.743,32 | 75,04 | 2.818,36 | 70.459 | | 2.818,36 |
| JOHNY CZARNINSKI | 1.549,60 | 57,64 | 1.607,24 | 40.181 | | 1.607,24 |
| DANNY CZARNINSKI | 5.667,36 | 57,64 | 5.725,00 | 143.125 | | 5.725,00 |
| VIVIAN CZARNINSKI | 1.549,60 | 57,64 | 1.607,24 | 40.181 | | 1.607,24 |
| MAZAL WORLDWIDE | 274.919,60 | 1.587,12 | 276.506,72 | | 6.912.668 | 276.506,72 |
| UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC | 191.220,96 | 1.269,68 | 192.490,64 | 4.683.722 | 128.544 | 192.490,64 |
| UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC | 191.220,92 | 1.269,68 | 192.490,60 | 4.683.721 | 128.544 | 192.490,60 |
| NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC | 191.220,96 | 1.269,68 | 192.490,64 | 4.683.722 | 128.544 | 192.490,64 |
| | **862.818,64** | **5.800,00** | **868.618,64** | **14.417.166,00** | **7.298.300,00** | **868.618,64** |

Guayaquil, Junio 27 del 2008

Johny Czarninski Baier
Presidente

Ing. Victor Alvarado Mera
Contador

# CUADRO DISTRIBUTIVO

## INMOBILIARIA LAVIE S.A.

## (Valor de la Acción U.S.$0,04)

| ACCIONISTAS | ACCIONES ORDINARIAS ANTES DEL AUMENTO | ACCIONES PREFERIDAS ANTES DEL AUMENTO | CAPITAL ANTES DEL AUMENTO |
|---|---|---|---|
| ALFREDO CZARNINSKI | 68.158 | - | $ 2.726,32 |
| RUTH BAIER | 68.583 | - | $ 2.743,32 |
| JOHNY CZARNINSKI | 38.740 | - | $ 1.549,60 |
| DANNY CZARNINSKI | 141.684 | - | $ 5.667,36 |
| VIVIAN CZARNINSKI | 38.740 | - | $ 1.549,60 |
| MAZAL WORLWIDE S.A. | | 6.872.990 | $ 274.919,60 |
| UPPER NEW YORK INVESTMEN COMPANY | 4.654.854 | 125.670 | $ 191.220,96 |
| UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY | 4.654.853 | 125.670 | $ 191.220,92 |
| NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY | 4.654.854 | 125.670 | $ 191.220,96 |
| **TOTAL** | **14.320.466** | **7.250.000** | **$ 862.818,64** |

**AUMENTO DE CAPITAL PRODUCTO DE LA FUSION**

| | ACCIONES ORDINARIAS PRODUCTO DEL AUMENTO | ACCIONES PREFERIDAS PRODUCTO DEL AUMENTO | CAPITAL PRODUCTO DEL AUMENTO |
|---|---|---|---|
| ALFREDO CZARNINSKI | 3.897 | | $ 155,88 |
| RUTH BAIER | 1.876 | | $ 75,04 |
| JOHNY CZARNINSKI | 1.441 | | $ 57,64 |
| DANNY CZARNINSKI | 1.441 | | $ 57,64 |
| VIVIAN CZARNINSKI | 1.441 | | $ 57,64 |
| MAZAL WORLWIDE S.A. | | 39.678 | $ 1.587,12 |
| UPPER NEW YORK INVESTMEN COMPANY | 28.868 | 2.874 | $ 1.269,68 |
| UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY | 28.868 | 2.874 | $ 1.269,68 |
| NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY | 28.868 | 2.874 | $ 1.269,68 |
| **TOTAL** | **96.700** | **48.300** | **$ 5.800,00** |

| | ACCIONES ORDINARIAS DESPUES DEL AUMENTO | ACCIONES PREFERIDAS DESPUES DEL AUMENTO | CAPITAL DESPUES DEL AUMENTO |
|---|---|---|---|
| ALFREDO CZARNINSKI | 72.055 | - | $ 2.882,20 |
| RUTH BAIER | 70.459 | - | $ 2.818,36 |
| JOHNY CZARNINSKI | 40.181 | - | $ 1.607,24 |
| DANNY CZARNINSKI | 143.125 | - | $ 5.725,00 |
| VIVIAN CZARNINSKI | 40.181 | - | $ 1.607,24 |
| MAZAL WORLWIDE S.A. | - | 6.912.668 | $ 276.506,72 |
| UPPER NEW YORK INVESTMEN COMPANY | 4.683.722 | 128.544 | $ 192.490,64 |
| UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY | 4.683.721 | 128.544 | $ 192.490,60 |
| NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY | 4.683.722 | 128.544 | $ 192.490,64 |
| **TOTAL** | **14.417.166** | **7.298.300** | **$ 868.618,64** |

Guayaquil, Junio 27 del 2008

**Johny Czarninski Baier**
**Presidente**

**COMERCIAL INMOBILIARIA S.A**
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| **INGRESOS** | | 494.171,00 |
| ARRIENDOS GANADOS | 494.171,00 | |
| **EGRESOS** | | 1.008.281,24 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 200.386,87 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 12,00 | |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 807.882,37 | |
| **PERDIDA DEL EJERCICIO** | | **-514.110,24** |

**JOHNY CHAKNINSKI BAIER**
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ING. VICTOR ALVARADO**
**CONTADOR**

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO • GUAYAQUIL ECUADOR •

**COMERCIAL INMOBILIARIA S.A (C.I.S.A)**
**BALANCE GENERAL**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | 526.252,64 |
| CAJA - BANCOS | 49.201,65 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 436.558,36 | |
| PAGOS ANTICIPADOS | 40.492,63 | |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | 1.282.124,06 |
| ACCIONES EN CIAS. | 1.282.124,06 | |
| **PROPIEDADES** | | 8.978.995,69 |
| TERRENO | 3.437.802,33 | |
| EDIFICIO | 5.340.632,78 | |
| INTALACIONES Y EQUIPOS | 56.424,22 | |
| OBRAS EN CURSO | 85.797,00 | |
| AERONAVES | 58.339,36 | |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | | **10.787.372,39** |
| **PASIVOS** | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | 307.873,71 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 12.508,94 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CIAS. | 284.809,12 | |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 10.555,65 | |
| **PASIVOS A LARGO PLAZO** | | 16.230.263,49 |
| CUENTAS POR PAGAR A CIAS. | 16.230.263,49 | |
| **TOTAL DE PASIVOS** | | **16.538.137,20** |
| **PATRIMONIO** | | |
| CAPITAL SOCIAL | 5.800,00 | |
| RESERVA LEGAL | 1.934,00 | |
| RESERVA FACULTATIVA | | |
| RESERVA DE CAPITAL | | |
| SUPERAVIT ESPECIALES | | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.007 | -5.244.388,57 | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.008 | -514.110,24 | |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **-5.750.764,81** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **10.787.372,39** |

JOHNY CZARNINSKI BAIER
REPRESENTANTE LEGAL

ING VICTOR ALVARADO
CONTADOR

**INMOBILIARIA LAVIE S.A**
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| **INGRESOS** | | **6.649.508,14** |
| ARRIENDOS GANADOS | 3.486.858,00 | |
| C.COMERCIAL-ADMINISTRACION (IMP.ROSADO) | 2.351.395,00 | |
| RECUPERACION DE ALMACENES | 332.694,46 | |
| RECUPERACION GASTOS AGUA Y LUZ | 461.346,00 | |
| OTROS INGRESOS | 17.214,68 | |
| **EGRESOS** | | **5.507.199,79** |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 2.398.093,44 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 360.028,67 | |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 2.749.077,68 | |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | | **1.142.308,35** |

**JOHNY CZARNINSKI BAIER**
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ING. VICTOR ALVARADO**
**CONTADOR**

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIO DÉCIMO

**INMOBILIARIA LAVIE S.A**
**BALANCE GENERAL (CONSOLIDADO)**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | 2.157.843,09 |
| CAJA - BANCOS | 51.352,52 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 883.950,90 | |
| PAGOS ANTICIPADOS | 1.222.539,67 | |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | 1.282.692,06 |
| ACCIONES EN CIAS. | 1.282.692,06 | |
| **PROPIEDADES** | | 141.008.577,90 |
| TERRENO | 47.650.395,99 | |
| EDIFICIO | 195.322.753,43 | |
| INTALACIONES Y EQUIPOS | 2.380.792,70 | |
| OBRAS EN CURSO | 128.738,69 | |
| MUEBLES Y ENSERES | 2.510,00 | |
| EQUIPOS DE COMPUTACION | 1.859,04 | |
| EQUIPOS DE SEGURIDAD | 22.166,60 | |
| AERONAVES | 58.339,36 | |
| DEPRECIACION ACUMULADA | -104.558.977,91 | |
| **OTROS ACTIVOS** | | 48.951,78 |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | | **144.498.064,83** |
| **PASIVOS** | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | 10.489.927,04 |
| PORCION CORRIENTE BANCO PICHINCHA | 853.700,16 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 127.072,14 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CIAS. | 9.372.435,67 | |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 136.719,07 | |
| **PASIVOS A LARGO PLAZO** | | 20.573.617,19 |
| CUENTAS POR PAGAR A CIAS. | 14.685.226,52 | |
| OBLIGAC.BANCARIAS Y FINANC.L/P | 5.888.390,67 | |
| **TOTAL DE PASIVOS** | | **31.063.544,23** |
| **PATRIMONIO** | | |
| CAPITAL SOCIAL | 868.618,64 | |
| RESERVA LEGAL | 288.343,32 | |
| RESERVA FACULTATIVA | 27.939.127,94 | |
| RESERVA DE CAPITAL | 75.214.592,97 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION | 71.087.456,47 | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.007 | -62.591.816,85 | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.008 | 628.198,11 | |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **113.434.520,60** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **144.498.064,83** |

JOHNY CZARNINSKI BAIER
REPRESENTANTE LEGAL

ING. VICTOR ALVARADO
CONTADOR

**INMOBILIARIA LAVIE S.A**
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS (CONSOLIDADO)**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| | | 7.143.679,14 |
| **INGRESOS** | | |
| ARRIENDOS GANADOS | 3.981.029,00 | |
| C.COMERCIAL-ADMINISTRACION (IMP.ROSADO) | 2.351.395,00 | |
| RECUPERACION DE ALMACENES | 332.694,46 | |
| RECUPERACION GASTOS AGUA Y LUZ | 461.346,00 | |
| OTROS INGRESOS | 17.214,68 | |
| | | 6.515.481,03 |
| **EGRESOS** | | |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | 2.598.480,31 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 360.040,67 | |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 3.556.960,05 | |
| | | 628.198,11 |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | | |

JOHNY CZERNINSKI BAIER
REPRESENTANTE LEGAL

ING. VICTOR ALVARADO
CONTADOR

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

**INMOBILIARIA LAVIE S.A**
**BALANCE GENERAL**
**AL 30 DE JUNIO DEL 2.008**

| NOMBRE DE LA CUENTA | PARCIALES | TOTALES |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | 1.631.630,45 |
| CAJA - BANCOS | 2.150,87 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 447.432,54 | |
| PAGOS ANTICIPADOS | 1.182.047,04 | |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | 16.008.403,01 |
| CUENTAS POR COBRAR A CIAS. | 16.007.835,01 | |
| ACCIONES EN CIAS. | 568,00 | |
| **PROPIEDADES** | | 132.029.582,21 |
| TERRENO | 44.212.593,66 | |
| EDIFICIO | 189.982.120,65 | |
| INTALACIONES Y EQUIPOS | 2.324.368,48 | |
| OBRAS EN CURSO | 42.941,69 | |
| MUEBLES Y ENSERES | 2.510,00 | |
| EQUIPOS DE COMPUTACION | 1.859,04 | |
| EQUIPOS DE SEGURIDAD | 22.166,60 | |
| AERONAVES | | |
| DEPRECIACION ACUMULADA | -104.558.977,91 | |
| **OTROS ACTTIVOS** | | 48.951,78 |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | | **149.718.567,45** |
| **PASIVOS** | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | 10.182.093,33 |
| PORCION CORRIENTE BANCO PICHINCHA | 853.700,16 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 114.563,20 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CIAS. | 9.087.666,55 | |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 126.163,42 | |
| **PASIVOS A LARGO PLAZO** | | 20.351.188,71 |
| CUENTAS POR PAGAR A CIAS. | 14.462.798,04 | |
| OBLIGAC.BANCARIAS Y FINANC.L/P | 5.888.390,67 | |
| **TOTAL DE PASIVOS** | | **30.533.282,04** |
| **PATRIMONIO** | | |
| CAPITAL SOCIAL | 862.818,64 | |
| RESERVA LEGAL | 286.409,32 | |
| RESERVA FACULTATIVA | 27.939.127,94 | |
| RESERVA DE CAPITAL | 75.214.592,97 | |
| SUPERAVIT ESPECIALES | 71.087.456,47 | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.007 | -57.347.428,28 | |
| UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO 2.008 | 1.142.308,35 | |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **119.185.285,41** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **149.718.567,45** |

JOHNY CZERNINSKI BAIER
REPRESENTANTE LEGAL

ING VICTOR ALVARADO
CONTADOR

anterior al de la celebración de ésta escritura; y, **diez.cuatro.-** Cuadro distributivo del número de acciones que le corresponden a cada uno de los accionistas luego de la fusión.- Anteponga y agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, así como las necesarias para la completa validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública.- (firmado) ABOGADO MARTIN INSUA.- Registro número dos mil cien.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura pública, todos los documentos habilitantes que se han considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere el presente Instrumento Público.- Los otorgantes me presentaron sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que les fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario a los intervinientes, éstos la aprobaron en todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratificaron y firman, en unidad de

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO • GUAYAQUIL - ECUADOR •

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo NOTARIO DECIMOTERCERO GUAYAQUIL

acto y conmigo el Notario, de todo lo cual **DOY FE.**-ENMENDADO: 5.800.00.- vale.-

**p) Cía. INMOBILIARIA LAVIE S.A.**
**f) Sr. JOHNY CZARNINSKI BAIER**
Presidente
C.C. # 090008720-6
C.V. # 141-0242
RUC # 0990598967001

**p) Cía. COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)**
**f) Sra. TALY CZARNINSKI de SCHWARTZ**
Presidente
C.C.# 0917479651
C.V.# 047-0272
RUC.# 0990143129001

Se otorgó ante mí, y en fe de ~~ello confiero este~~ PRIMER TESTIMONIO, que firmo y sello en veintitrés fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veintidos días del mes de Julio del año dos mil ocho.-

Dr. Virgilio Jarrín Acuñzo
Notario Decimotercero
Guayaquil

Atn. Kayo Burgos

**NUMERO DE REPERTORIO: 69.772**
**FECHA DE REPERTORIO: 23/dic/2008**
**HORA DE REPERTORIO: 12:48**

**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica:** que con fecha veintitrés de Diciembre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° 08-G-DIC-0008610,** dictada el **15 de diciembre del 2008,** por el **Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Disolución Anticipada** de la compañía **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), Fusión por Absorción** que hace la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.,** de la compañía antes mencionada, Aumento de Capital Suscrito; y, Reforma de Estatutos, de fojas **159.838 a 159.886,** Registro Mercantil número **27.890.** **2.-** Se efectuaron **dos** anotaciones de la Disolución Anticipada contenida en la presente escritura pública al margen de la inscripción respectiva. **3.-** Se efectuaron **dos** anotaciones de la Fusión por Absorción que hace **INMOBILIARIA LAVIE S.A.** de **COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.),** al margen de las inscripciones respectivas.

AB. CESARIO L. CONDOCHI NOTARIO GUAYAQUIL

ORDEN: 69772

$236,01

REVISADO POR:

**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**
**REGISTRO MERCANTIL**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**
**DELEGADA**

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el articulo segundo, de la Resolución No. 08-G-DIC-0008610 de fecha 15 de Diciembre del 2008, emitida por el Intendente de Compañias de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 1 de Julio del 2008.- Guayaquil, 18 de Diciembre del 2008.

Dr. Virgilio Jarrín Acuña
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL

Dr. Virgilio Jarrín Acuña
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

RAZON .- Al margen de la escritura de Constitucion de la Compañia Inmobiliaria LAVIE S.A de fecha once de Junio de mil novecientos ochenta y dos , ante el Notario Primero del Canton Milagro Abogado Harry Aspiazu Jaime ,e inscrita en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil el veintitres de Agosto de mil novecientos ochenta y dos tome razon de esta escritura de Disolucion sin liquidación de la Compañia Comercial Inmobiliaria S.A ( C. I . S.A ) , Fusion de esta con la Compañia Inmobiliaria LAVIE S.A , Aumento de Capital de esta ultima ,como consecuencia de la fusion y Reforma del Estaturo Social .- Milagro, 20 de Enero del 2009.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MILAGRO

Ab. Jorge R. Garcia Moscoso
NOTARIO 1º DEL CANTON MILAGRO

Y FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 a Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2386 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de il 12 de 1978, que las VEINTICINCO Fotescos precedentes son iguales a los originales que me exhiben, quedando en mi archivo fotoscopias iguales.- ayaquil, 28 ABR 2009

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Canton
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR