

1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

2 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE

3 LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA

4 LAVIE S.A. " -----

5 CUANTIA: S/1'500.000,00-----

6 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nom -
7 bre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a, dieciséis

8 to de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante mí,

9 EUGENIO RAMIREZ BOHORQUEZ, Abogado, Notario Público Titular

10 Vigésimo Octavo de este cantón, comparece: La COMPAÑIA " IN

11 MOBILIARIA LAVIE S.A. ", legalmente representada por el se-

12 ñor JOHNNY CZARNINSKI BAJER, de estado civil, casado, de pro-
13 fesión, Ejecutivo, en su calidad de Gerente de la Compañía.-

14 El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado

15 en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de

16 conocerlo personalmente doy fe.- Bien instruido en el objeto

17 y resultado de esta escritura de Aumento de Capital y Refor-

18 ma de Estatutos Sociales de la Compañía " Inmobiliaria Lavie

19 S. A. " , a la que procede con amplia y entera libertad para

20 su otorgamiento me presenta la Minuta del tenor siguiente:

21 M I N U T A : SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras

22 públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la que conste

23 el Aumento de Capital y reforma de los Estatutos Sociales de

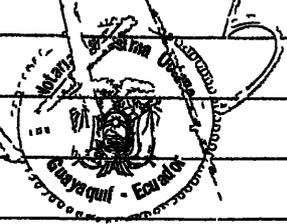
24 la Compañía " INMOBILIARIA LAVIE S.A. " que se otorga al te

25 nor de las siguientes cláusulas: P R I M E R A : INTERVINIEN

26 TE: Interviene en la celebración de la presente escritura el

27 señor Johnny Czarninski Bajer, de nacionalidad ecuatoriana,

28 de estado civil, casado, de profesión ejecutivo, domiciliado



NOTARIO EUGENIO RAMIREZ BOHORQUEZ
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

1 en esta ciudad de Guayaquil, a nombre y por los derechos que
2 representa en su calidad de Gerente de la Compañía " INMOBI
3 LIARIA LAVIE S.A. " .- S E G U N D A : ANTECEDENTES (A) Por
4 escritura pública que se otorgó ante el Notario Primero del
5 Cantón Milagro, abogado Carlos Harry Aspiazu Jaime, el once
6 de Junio de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Re
7 gistro Mercantil del Cantón Guayaquil, de fojas veintiocho
8 mil seiscientos ochenta y siete a veintiocho mil setecientos
9 catorce, número seis mil doscientos ochenta y dos y anotada
10 bajo el número dieciseis mil cuarenta y dos del Repertorio,
11 el veintitres de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, se
12 constituyó la Compañía Anónima " Inmobiliaria Lavie S.A. ",
13 con un capital social de quinientos mil sucres. B) La Junta
14 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía " INMOBI
15 LIARIA LAVIE S.A. " celebrada el veinticuatro de Agosto de
16 mil novecientos ochenta y siete, resolvió aumentar el capi-
17 tal social de la Compañía y reformar los Estatutos Sociales
18 de la misma, y autorizó al Gerente de la Compañía para que
19 proceda a la celebración de la escritura pública correspon-
20 diente, obtenga las aprobaciones de Ley y cumpla con todas
21 las formalidades para su inscripción en el Registro Mercan-
22 til.- T E R C E R A : En virtud de los antecedentes expues-
23 tos, el Gerente y representante legal de " INMOBILIARIA LA-
24 VIE S.A. " , señor Johnny Czarninski Briar, en cumplimiento
25 de lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria
26 de accionistas celebrada el veinticuatro de Agosto de mil no
27 vecientos ochenta y siete, declara: Que queda aumentado el
28 capital social de la Compañía en la suma de Un Millón quinien



que el aumento de Capital de un millón quinientos mil sucres se lo realiza mediante la emisión de ciento cincuenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Que la suscripción y pago de las nuevas acciones que se emiten en razón del aumento de capital resuelto se lo realiza de la siguiente manera: Las Compañías "INMOBILIARIA RIAD S.A." e "INMOBILIARIA GOREN S.A.", suscribieron treinta y un acciones cada una; INMOBILIARIA MAZAL S.A. y "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)"; suscribieron treinta y nueve acciones cada una; y, el señor Danny Czarninski Baier, suscribió diez acciones quienes pagaron el veinticinco por ciento de dicho aumento en numerario, al contado, esto es, trescientos setenta y cinco mil sucres en total y el saldo que es de un millón ciento veinticinco mil sucres en total lo pagarán en numerario en el plazo de dos años, contados desde la fecha de la inscripción de la escritura pública de aumento de capital, en el Registro Mercantil; todas las acciones suscritas son ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una. Declara igualmente que quedan reformados los Artículos Segundo y Cuarto de los Estatutos Sociales, en los siguientes términos: El Artículo Segundo dirá: "ARTICULO SEGUNDO.-La compañía tendrá por objeto la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos o rurales. Para el cumplimiento de su objeto podrá asociarse con otras personas naturales o jurídicas, pudiendo adquirir derechos y contraer obligaciones, efectuar y celebrar todo acto o contrato permitido por las leyes. Podrá intervenir en la Constitución de otras compañías

50
31
39
37
12

NOTARIO VICESIMO QUINTO
GUAYAQUIL

[Handwritten signature]

1 y adquirir participaciones o acciones de sociedades de cual-
2 quier clase. Para la realización de su objeto social la compa-

3 ñía tendrá la capacidad amplia y suficiente que gozan los su-
4 jetos de derecho de conformidad con las leyes, pudiendo ejecu-
5 tar cualquier operación, acto o negocio jurídico y celebrar to-
6 da clase de contratos que convengan con los intereses y fines
7 de la sociedad. La compañía no podrá ejercer el comercio de ma-
8 nera alguna, ni podrá dedicarse a la compra / venta de carte-
9 ras ni a la intermediación financiera. "El Artículo Cuarto

10 dirá: ARTICULO CUARTO. - El capital social de la compañía es de
11 Dos Millones de sucres dividido en doscientas acciones de diez
12 mil sucres cada una, ordinarias y nominativas" e) Que todos los
13 accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana.-

14 Agregue Usted señor Notario, fotocopia certificada del Acta de
15 Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veint-
16 ticuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y siete de nom-
17 bramiento del Gerente de la Compañía del Certificado de cum-
18 plimiento de obligaciones conferido por la Intendencia de Com-
19 pañas y, las demás formalidades de estilo, para la completa
20 validez y perfeccionamiento de esta escritura. - f) Carol Geiser

21 Abogado. - Registro número setecientos ~~setenta y ocho~~ - HASTA
22 AQUÍ LA MINUTA. - DOCUMENTOS HABILITANTES: NOMBRAMIENTO: Guayaquil
23 diecisiete de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete. -

24 Señor Johnny Czarninski Baier. - Presente. - De mis consideracio-
25 nes: Cúmeleme comunicar a usted, que por resolución de Junta Ge-
26 neral Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
27 " INMOBILIARIA LAVIE S.A.", celebrada el dieciséis de Septiem-
28 bre del presente año, fué usted, unánimemente reelegido GERENTE

tro Mercantil y anotado bajo el número quince mil setecientos ochenta y ocho del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Octubre veintiocho de mil novecientos ochenta y siete.-

El Registrador Mercantil.-f) Acoyado Héctor Miguel Alcívar Andrade.-Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-Hay un sello.- ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE " INMOBILIARIA LAVIE S.A. ", CELEBRADA EL VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, A LAS DIEZ HORAS.- En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y siete, en el local social de la Compañía "INMOBILIARIA LAVIE S.A.", ubicado en el Boulevard Nueve de Octubre número setecientos veintinueve, cuarto piso se reúnen en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, los señores: Primero.-

Alfredo Czarninski Seidemann, en su calidad de Presidente y representante legal de las compañías accionistas " INMOBILIARIA LAVIE S.A.", propietaria de diecinueve (19) acciones; e " INMOBILIARIA MAZAL S.A.", propietaria de una (1) acción; Segundo.- Johnny Czarninski Baier, en su calidad de Gerente y representante legal de las compañías accionistas " INMOBILIARIA GOREN S.A.", propietaria de diecinueve (19) acciones; y, " COMERCIAL INMOBILIARIA S.A." propietaria de una (1) acción, Tercera.-

Danny Czarninski Baier, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción. Las acciones son ordinarias y nominativas y liberadas, de un valor nominal de diez mil sucres cada una. Como los presentes representan la totalidad del capital social suscrito de la compañía, y habiéndose confeccionado la lista de

115
D

115
D

115
D

00005

los accionistas presentes, unánimemente aceptaron constituirse

en sesión de Junta General Universal Extraordinaria, estando

también unánimes en que el objeto de ésta sea: PRIMERO: Conocer

y resolver sobre el proyecto de Aumento de Capital SEGUNDO:

Colocar y resolver sobre la reforma parcial de los Estatutos

Sociales de la Compañía. Preside la Sesión el señor Alfredo

Czarninski Seidemann, Presidente de la Compañía y actúa como

Secretario el señor Johnny Czarninski Baier, Gerente de la mis-

ma. Acto seguido hace uso de la palabra el señor Johnny Czarn-

inski, en su calidad de Gerente de la Compañía " INMOBILIARIA

LA VIE S.A. ", quien pone en consideración de los asistentes

la necesidad de aumentar el capital social de la Compañía y

de reformar los artículos Segundo y Cuarto de los Estatutos.

En vista de los antecedentes expuestos por el Gerente de la

Compañía, la Junta General después de deliberar sobre los pun-

tos del orden del día, resolvió con el voto unánime de los con-

currentes, lo siguiente. PRIMERO: Aumentar el capital social

de la Compañía en la cantidad de Un Millón Quinientos Mil su-

aves, de tal forma que sumado al capital actual de la Compañía,

el mismo queda elevado a la suma de Dos Millones de Su-

aves. SEGUNDO: La suscripción de dicho aumento se la realiza

de la siguiente manera: La Compañía " INMOBILIARIA RIVAD S.A. "

suscribe treinta y un acciones; " INMOBILIARIA MAZAN S.A. "

suscribe treinta y nueve acciones, " INMOBILIARIA GOREN S.A. "

suscribe treinta y un acciones, y " COMERCIAL INMOBILIARIA

S.A. " suscribe treinta y nueve acciones; y, el señor Johnny

Czarninski Baier, suscribe diez (10) acciones, quienes pagaran

el veintidós por ciento de dicho aumento en numerario, esto

es a saber:

El veintidós por ciento de dicho aumento en numerario, esto



Abg. Johnny Baier B
NOTARIO VIGÉSIMO DE CHILE
SANTIAGO

3

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

100 -> 500 fin

1 es trescientos setenta y cinco mil sucres en total, y el
2 saldo que es de Un Millón Ciento Veinticinco Mil sucres, en
3 total, lo pagarán en el plazo de dos años, contados desde
4 la fecha de la inscripción de la escritura pública de aumen-
5 to de capital, en el Registro Mercantil. Todas las acciones
6 suscritas son ordinarias y nominativas de un valor nominal
7 de diez mil sucres cada una. Que renuncián a la suscripción
8 que en proporción del capital ~~les~~ corresponden de conformi-
9 dad con el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de
10 Compañías. -TERCERO: Aprobar la reforma del artículo Segundo
11 y cuarto de los Estatutos Sociales, los mismos que dirán:

12 "ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto la adqui-
13 sición y beneficio de bienes raíces urbanos o rurales. Para
14 el cumplimiento de su objeto podrá asociarse con otras perso-
15 nas naturales o jurídicas, pudiendo adquirir derechos y con-
16 traer obligaciones, efectuar y celebrar todo acto o contra-
17 to permitido por las Leyes. Podrá intervenir en la constitu-
18 ción de otras compañías y adquirir participaciones o accio-
19 nes de sociedades de cualquier clase. Para la realización
20 de su objeto social, la compañía tendrá la capacidad amplia
21 y suficiente de que gozan los sujetos de derecho, de conformi-
22 dad con las leyes, pudiendo ejecutar cualquier operación, ac-
23 to o negocio jurídico y celebrar toda clase de contratos que
24 convengan con los intereses y fines de la sociedad. La compa-
25 ñía no podrá ejercer el comercio de manera alguna, ni podrá
26 dedicarse a la compra y venta de carteras ni a la interme-
27 diación financiera" ARTICULO CUARTO.- El capital social de la
28 compañía es de Dos millones de sucres, dividido en doce en-

24/07/66



acciones de diez mil sucres cada una ordinarias y nominativas". CUARTO.- Autorizar al Gerente de la Compañía para celebrar la correspondiente escritura pública y efectuar los trámites de ley, a fin de que perfeccione los actos que ha aprobado la presente Junta General de Accionistas. No habiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta, dejando constancia en ella, que se agregue al expediente de la presente sesión, el alistamiento de los concurrentes y las fotografías de las notas de nombramientos de los representantes legales de las Compañías accionistas. Hecho lo cual, se reanuda la sesión con los mismos asistentes, se da lectura al acta, la misma que es aprobada por todos los asistentes, quienes la suscriben en unidad de acto.-firma) DANNY CZARNINSKI BAIER, Accionista.-firma) ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN, Presidente de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de " INMOBILIARIA LAVIE S.A.", Presidente de dicha Compañía y representante legal de las Compañías accionistas " INMOBILIARIA RIVAD S.A." e " INMOBILIARIA MAZAL S.A.".-firma) JOHANNY CZARNINSKI BAIER, Secretario de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de " INMOBILIARIA LAVIE S.A.", Gerente de dicha Compañía, y representante legal de las Compañías accionistas " INMOBILIARIA SOREN S.A." y " COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)". Es Copia.

El compareciente se ratifica en el contenido de la Minuta inserta, que de conformidad con la Ley, queda elevada a escritura pública para que surta sus correspondientes efectos legales.-Esta escritura esta exenta de todo pago de impuestos

Original

Abg Luciano S. Baier B.
NOTAR. O VIG. S. NO OCTUBRE
GUAYAQUIN

1 tos y tasas de acuerdo con la Ley.- La cuantía es tal como
2 se indica en la matriz.- El compareciente me exhibió su res
3 pectiva cédula, la misma que le fué devuelta una vez hecha
4 la respectiva anotación numérica de la misma.- Leída esta
5 escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de
6 la Compañía " INMOBILIARIA LAVIE S.A." de principio a fin
7 por mi el Notario en alta voz a el compareciente, éste la
8 aprueba en todas sus partes, se ratifica y firma en unidad
9 de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

10
11
12 JOHNNY CZARNINSKI BAIER

13 C.C.No-0900087206

14 C.T.No-01780

15 C.V.No-111-109
16
17

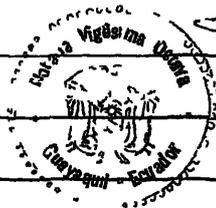
18 EL NOTARIO.

19
20 AB. EUGENIO RAMIREZ H.

21
22 me entregó esta mí, en 30 de julio condecoro esta TERCERA

23 3077. 3077. 3077. ca este copia fiel con matriz, folio y libro en la
24 ciudad de Guayaquil, a voluntad de parte de mí compareciente cedente y

25 (est.) o =



26 Abg. Eugenio H. Ramirez H.
27 NOTAR O VIGÉSIMA QUINTA
GUAYAQUIL

28 R A =

Z O N : Al margen de la matriz de fecha 17 de Marzo de 1.988, que contiene la escritura de Aumento de Capital y Reforma de la Compañía " INMOBILIARIA LAVIE S.A. ", de que ha sido aprobado dicho Aumento y Reforma de Estatutos de la antes referida Compañía, mediante Resolución Número 88-2-1-1-04621, de fecha 9 de Noviembre de 1.988, dictada por la Superintendencia de Compañías, en esta fecha . ----

Guayaquil, a 11 de Noviembre de 1.988



Abg. Eugenio S. Ramirez B.
 NOTARIO VIGESIMO OCTAVA
 GUAYAQUIL

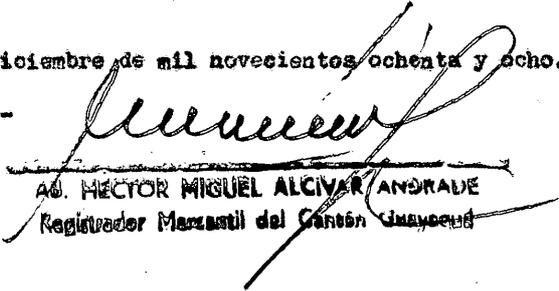
Certifico que con fecha de hoy,

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 1 - 1 - 04621, dictada el 9 de Noviembre de 1.988, por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada "INMOBILIARIA LAVIE S. A. ", de fojas 47.631 a 47.641, número 13.179 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.084 del Repertorio.- Guayaquil, seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

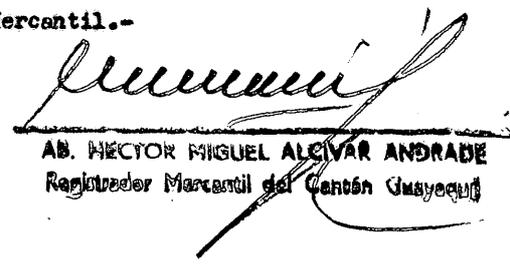
C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Gua-

yaquil, seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- El Regis-
trador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura
anterior a foja 28.687 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la
inscripción respectiva.- Guayaquil, seis de Diciembre de mil novecientos
ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil