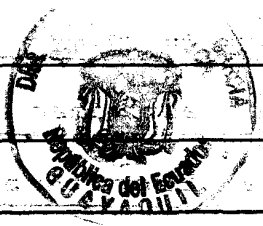


Copia Certificada

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-



OTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García



1 Copia Certificada AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
2 FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
3 DE LA COMPANIA INMO-
4 BILIARIA LAVIE S. A.-
5 CUANTIA: S/.3'000.000,00.-
6 En la ciudad de Guayaquil,
7 República del Ecuador, a
8 los veinticuatro dias del
9 mes de Junio de mil nove-
10 cientos noventa y cuatro,
11 ante mi, DOCTORA NORMA
12 PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública Décimo
13 Tercera de este Cantón, comparece el señor JOHNNY
14 CZARNINSKI BAIER, de estado civil casado, de profesión
15 Ejecutivo, el quien comparece a nombre y en
16 representación de la Compania INMOBILIARIA LAVIE S.
17 A., en su calidad de Gerente, según lo acredita con la
18 copia de su nombramiento debidamente aceptado e
19 inscrito que me presenta y que será agregado al final
20 de esta escritura pública; y, además se encuentra
21 debidamente autorizado por la Junta General de
22 Accionistas, según lo acredita con la copia
23 certificada del Acta que me presenta y que también se
24 agregará más adelante; el compareciente es de
25 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio
26 y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la
27 capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase
28 de actos o contratos, y a quien de conocerlo

1 personalmente doy fe: bien instruido en el objeto y

2 resultados de esta escritura, a la que procede como

3 queda indicado, con amplia y entera libertad, para su

4 otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor

5 siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar e

6 incorporar en el Registro de Escrituras

7 Públicas a su cargo, una por la que conste el

8 AUMENTO DE CAPITAL Y LAS REFORMAS DEL ESTATUTO

9 SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.

10 A., que se otorga al tenor de las siguientes

11 cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al

12 otorgamiento de la presente escritura el señor

13 JOHNNY CIARNINSKI BAIER, en su calidad de

14 Gerente de la Compañia INMOBILIARIA LAVIE S.

15 A., quien acredita tal calidad con la copia de

16 su nombramiento aceptado e inscrito que se

17 acompaña para que se incorpore a esta

18 escritura.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)

19 Mediante Escritura Pública autorizada por el

20 Notario Primero del Cantón Milagro, Abogado

21 Harry Aspiazu Jaime a los once días del mes de

22 Junio de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el

23 Registro Mercantil el veintitres de Agosto de mil

24 novecientos ochenta y dos en que se constituyó la

25 Compañia.- DOS) Mediante escritura pública autorizada

26 por el Notario Vigésimo Octavo del -

27 Cantón Guayaquil, Abogado Eugenio Ramírez

28 Bohórquez el diecisiete de Marzo de mil



OTARIA
130
uayaquil
a. Norma
Plaza de
García

1 novecientos ochenta y ocho, inscrita en el
2 Registro Mercantil el siete de Diciembre de
3 mil novecientos ochenta y ocho.- TRES) La
4 Junta General de Accionistas de la Compañía,
5 en sesión celebrada el día cuatro de Mayo de
6 mil novecientos noventa y cuatro, resolvió
7 elevar el capital social de la Compañía hasta
8 la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, y
9 modificar el estatuto social de la Compañía en
10 su Artículo Cuarto y Trigésimo.- TERCERA:
11 DECLARACIONES:- Con los antecedentes
12 expuestos, y en cumplimiento a lo dispuesto en
13 la Junta General de Accionistas de
14 INMOBILIARIA LAVIE S. A., en sesión celebrada
15 el cuatro de Mayo de mil novecientos noventa y
16 cuatro, el compareciente declaró: UNO) Que el
17 capital social de la Compañía queda elevado a
18 la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, esto
19 significa un aumento efectivo de TRES MILLONES
20 DE SUCRES, que se realiza mediante la emisión
21 de trescientas nuevas acciones nominativas,
22 ordinarias y liberadas de diez mil sucres cada
23 una.- CUARTA: SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE
24 CAPITAL.- El aumento de capital que se realiza
25 mediante este instrumento de DOS MILLONES DE
26 SUCRES a CINCO MILLONES DE SUCRES, se hará
27 emitiendo trescientas nuevas acciones de diez
28 mil sucres cada una, suscritas de la siguiente

1 manera: INMOBILIARIA RIVAD S. A., ha suscrito

2 y pagado setenta y cinco nuevas acciones;

3 INMOBILIARIA MAZAL S. A., ha suscrito y pagado

4 sesenta nuevas acciones; INMOBILIARIA GOREN S.

5 A., ha suscrito y pagado setenta y cinco

6 nuevas acciones; COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

7 (C.I.S.A.), ha suscrito y pagado sesenta

8 nuevas acciones; y, DANNY CZARNINSKI BAIER, ha

9 suscrito y pagado treinta nuevas acciones,

10 todos los suscriptores de nacionalidad

11 ecuatoriana.- QUINTA: REFORMAS DEL ESTATUTO.-

12 En atención al aumento de capital y reformas

13 del estatuto social otorgados en este

14 documento, quedan reformados los Artículos

15 CUARTO y TRIGESIMO de los estatutos que rigen

16 actualmente a la Compañía y el texto de ahora

17 en adelante dirá lo siguiente: "ARTICULO

18 CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social

19 de la Compañía es de CINCO MILLONES DE

20 SUCRES dividido en quinientas acciones

21 ordinarias, nominativas y liberadas, de

22 diez mil sucres cada una, las mismas que

23 han sido íntegramente suscritas y pagadas

24 todas y cada una de ellas en un cien por

25 ciento de su valor.- El capital actual se

26 encuentra suscrito de la siguiente manera: a)

27 INMOBILIARIA RIVAD S. A., ha suscrito ciento

28 veinticinco acciones de diez mil sucres cada



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

1 una; b) INMOBILIARIA MAZAL S. A., ha suscrito 10000 4
2 cien acciones de diez mil sucres cada una; c)
3 INMOBILIARIA GOREN S. A., ha suscrito ciento
4 veinticinco acciones de diez mil sucres cada
5 una; COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.),
6 ha suscrito cien acciones de diez mil sucres
7 cada una; y, DANNY CZARMINSKI BAIER, ha
8 suscrito cincuenta acciones de diez mil sucres
9 cada una.- Todas las acciones que se han
10 suscrito han sido pagadas en un cien por
11 ciento".- Y, "ARTICULO TRIGESIMO: DEL
12 SUBGERENTE.- El Subgerente podrá o no ser
13 accionista de la sociedad y durará cinco años
14 en ejercicio de sus funciones, y podrá ser
15 indefinidamente reelegido.- A falta de
16 Gerente, o por fallecimiento, o por cualquier
17 impedimento físico de éste, lo sustituirá
18 automáticamente el Subgerente, con todas las
19 atribuciones y facultades que se determinan en
20 el Artículo Vigésimo Octavo para el Gerente".-
21 SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompañan
22 como tales: a) El nombramiento a favor del
23 compareciente debidamente inscrito, b) Copia
24 del acta de Junta General de Accionistas de la
25 Compañía INMOBILIARIA LAVIE S. A., celebrada
26 el cuatro de Mayo de mil novecientos noventa y
27 cuatro.- SEPTIMA: DECLARACION JURADA.- En
28 razón de que esta Compañía está sujeta a

1 Control parcial de la Superintendencia de
2 Compañías, el señor Johnny Czarninski Baier en
3 su calidad de Gerente de INMOBILIARIA LAVIE S.
4 A. afirma bajo juramento que ha acreditado la
5 correcta integración del aumento de capital
6 acordado por la Junta General de Accionistas.-
7 OCTAVA: AUTORIZACION.- Deje constancia, señor
8 Notario, que autorizo especialmente a Johnny
9 Czarninski Baier, para que a nombre de
10 INMOBILIARIA LAVIE S. A., gestione la
11 aprobación e inscripción de esta escritura y
12 realice cuantos trámites legales fueren
13 menester para su cabal eficacia.- Agregue
14 usted, señor Notario, las cláusulas de estilo
15 para la plena validez de esta escritura.-
16 (firmado).- ABOGADA JULY SIMMONDS PORTUGAL.-
17 REGISTRO NUMERO: SEIS MIL SETENTA Y CINCO.-
18 (HASTA AQUI LA MINUTA).- Queda agregado a mi
19 registro formando parte de la presente
20 escritura, el nombramiento del señor Johnny
21 Czarninski Baier.- El compareciente me
22 presentó sus respectivos documentos de
23 Identificación Personal.- Leída que le fué la
24 presente escritura, de principio a fin y en
25 alta voz, por mí la Notaria al otorgante, éste
26 la aprobó en todas y cada una de sus partes,
27 se afirmó y ratificó y firma en unidad de acto
28 y conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.-

INMOBILIARIA "LAVIE" S. A.

R. U. C. N° 0990598767001

CASILLA No. 534

000005

Guayaquil, septiembre 17 de 1992

Señor

JOHNNY CZARNINSKI BAIER

Presente



De mis consideraciones:

Cúmplame comunicar a usted, que por resolución de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA LAVIE S.A.", celebrada el 16 de septiembre del presente año, fue usted, unánimemente reelegido GERENTE, de la Compañía, por el periodo de cinco años a partir de la fecha, con las facultades y obligaciones que determinan los artículos; vigésimo sexto, séptimo y octavo de los Estatutos y la Ley de Cías., correspondiéndoles ejercer por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin la intervención de otro funcionario.

La escritura pública de constitución de la Compañía en la que constan sus atribuciones, se otorgó ante el Notario primero del Cantón Milagro el 11 de junio de 1982, se inscribió de fojas 28.687 a 28.714, número 6.282 del Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, y se anotó el número 16.042 del Repertorio el 23 de agosto de 1982.

Atentamente,

ALFREDO CZARNINSKI S., Presidente de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA LAVIE S.A."

Acepto la designación de GERENTE, de la Compañía "INMOBILIARIA LAVIE S.A."

Guayaquil, septiembre 17 de 1992

JOHNNY CZARNINSKI BAIER

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente

Folio(s) 34.119 Registro Mercantil No

12.899 Repertorio No. 24.177

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 27 de Septiembre de 1992

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

53388/3



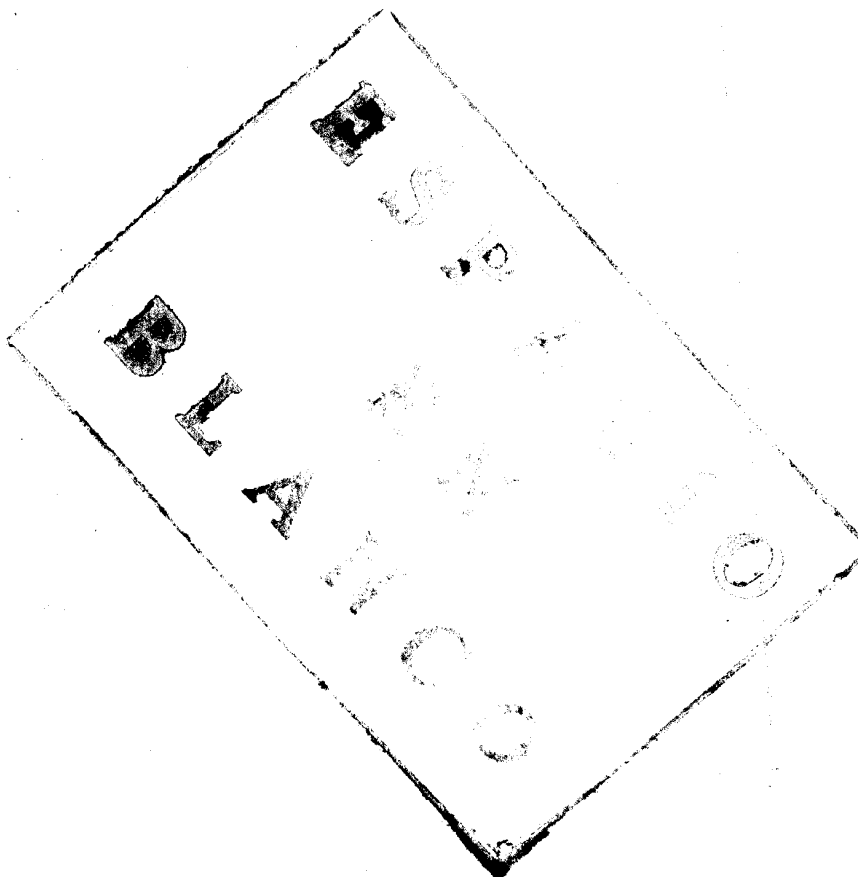
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de UNA fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. -- Cuantía indeterminada. -- Guayaquil.

- 7 JUL 1994

Dra. Norma Plaza de García



Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA



ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA LAVIE S. A.", CELEBRADA EL 4 DE MAYO DE 1994, A LAS DIEZ HORAS.-

En la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las diez horas, se reúnen en el local comercial de la compañía "INMOBILIARIA LAVIE S. A.", ubicada en el Boulevard nueve de Octubre No. 729, cuarto piso, los señores: 1.- ALFREDO CZARNINSKI S., en calidad de Presidente y Representante legal de las compañías accionistas "INMOBILIARIA RIVAD S. A." propietaria de cincuenta (50) acciones, "INMOBILIARIA MAZAL S. A.", propietaria de cuarenta (40) acciones. 2.- JOHNNY CZARNINSKI B., como Gerente y representante legal de las Compañías accionistas: 3.- "INMOBILIARIA GOREN S. A." propietaria de (50) acciones; 4.- "COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.)" propietaria de (40) acciones; 5.- DANNY CZARNINSKI BAIER, por sus propios derechos, propietario de (20) acciones.- Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas; y tienen un valor nominal de DIEZ MIL 00/100 SUCRES cada una. A continuación los accionistas por unanimidad de votos decidieron constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, Don Alfredo Czarninski S., Presidente de la Compañía y como Secretario de esta sesión al señor JOHNNY CZARNINSKI B., Gerente de la misma.- Como los presentes representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía y habiéndose confeccionado la lista de asistentes concurrentes a esta sesión, se receptan las firmas del Presidente de la Junta y Secretario.- Los concurrentes aceptan por unanimidad que el objeto de esta Junta sea: PRIMERO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONVENIENCIA DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA; y, SEGUNDO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LAS REFORMAS DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA; Toma la palabra Johnny Czarninski y expresa que considera conveniente para la marcha de la compañía que esta Junta General resuelva sobre la ventaja de aumentar el capital social a CINCO MILLONES DE SUCRES, esto es que se efectúe un aumento efectivo de TRES MILLONES DE SUCRES, dividido en trescientas nuevas acciones de diez mil sucres cada una y que las mismas sean pagadas totalmente capitalizando parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio de la compañía.- Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General resuelve por unanimidad lo siguiente: PRIMERO: Aprobar el aumento del capital social de la compañía a CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en trescientas nuevas acciones ordinarias, nominativas y liberadas de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido suscritas de la siguiente manera:

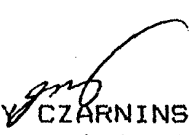
ACCIONISTAS:	NUMERO DE ACCIONES:
INMOBILIARIA RIVAD S. A.	75
INMOBILIARIA MAZAL S. A.	60
INMOBILIARIA GOREN S. A.	75
COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.)	60
DANNY CZARNINSKI BAIER	30
TOTAL	300

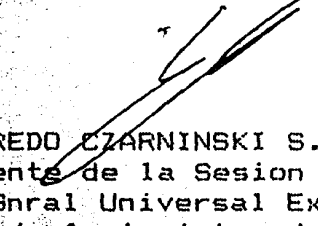
REUNION DE LA JUNTA GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RIVAD S. A. A las 10:00 horas del día 10 de mayo de 1964.

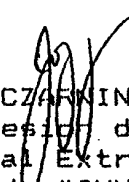
Del mismo modo la Junta General por unanimidad aprueba el aumento de capital propuesto y resuelve que dicho aumento de capital acordado en esta Junta General sea pagado con parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio de la compañía.

SEGUNDO: Pasando a conocer el siguiente punto del orden del día la Junta General resuelve por unanimidad que se reformen los artículos cuarto y trigésimo del estatuto social vigente de la "INMOBILIARIA LAVIE S. A.", a fin de que el primero concuerde con el aumento resuelto; artículo que en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas y liberadas de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas, todas y cada una de ellas en un cien por ciento de su valor. El capital actual se encuentra suscrito de la siguiente manera: a) INMOBILIARIA RIVAD S. A., ha suscrito ciento veinte y cinco acciones de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas en un cien por ciento. b) INMOBILIARIA MAZAL S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas en un cien por ciento. c) INMOBILIARIA GOREN S. A., ha suscrito ciento veinte y cinco acciones de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas en un cien por ciento. d) COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.) ha suscrito cien acciones de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas en un cien por ciento. e) DANNY CZARNINSKI BAIER, ha suscrito cincuenta acciones de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido integralmente suscritas y pagadas en un cien por ciento." El segundo artículo aprobado por unanimidad para su reforma por la Junta General dirá: "ARTICULO TRIGESIMO: DEL SUB GERENTE.- El Sub-Gerente podrá o no ser accionista de la sociedad y durará cinco años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. A falta del Gerente, o por impedimento físico, o por fallecimiento, lo sustituirá automáticamente el Sub-Gerente, con todas las atribuciones y facultades que se determinan en el artículo Vigésimo Octavo para el Gerente." Por último la Junta General resolvió autorizar a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que realicen todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo acordado, ordenen la realización de los respectivos asientos contables, otorguen la respectiva escritura pública y obtengan su aprobación, inscripción y realicen los demás trámites correspondientes. Habiéndose tratado los puntos del orden del día, el Presidente de la sesión concede un receso para la redacción del Acta, dejando expresado en ella que se agregue al expediente de esta sesión, el alistamiento de los concurrentes, y fotocopia del nombramiento del representante legal de la compañía accionista "INMOBILIARIA RIVAD S. A.", "INMOBILIARIA MAZAL S. A.", "INMOBILIARIA GOREN S. A.", COMERCIAL INMOBILIARIA S. A. (C.I.S.A.).- Hecho lo cual se reinstala la sesión con el mismo

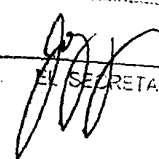
número de asistentes, se da lectura al Acta, la misma que es aprobada íntegramente firmando los concurrentes en unidad de acto. 000007


DANNY CZARNINSKI BAIER
Accionista


ALFREDO CZARNINSKI S., Presidente de la Sesión de Junta Gñral Universal Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA LAVIE S.A.", Presidente de la misma y representante legal de las Cias. "INMOBILIARIA RIVAD S.A." e "INMOBILIARIA MAZAL S.A.".-


JOHNNY CZARNINSKI B., Secretario de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA LAVIE S.A." y representante legal de las Cias. "INMOBILIARIA GOREN S.A." y "COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)".-

CERTIFICO Que la copia que antecede
es igual a su original, el que reposa
en los archivos de la Compañía
Guil 4 de Mayo de 1994


EL SECRETARIO


ESPANOL
ELANCO

1

2

3

4

5

6

P. CIA. INMOBILIARIA LAVIE S. A. -

7

SR. JOHNNY CZARNINSKI BAIER.

8

C.I.# 0900087206

9

C.V.# 122-082

10

RUC.# 099-0698967001

11

12

13

14

15

16

17

18

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta

19

PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello

20

en siete fojas útiles, en la ciudad de

21

Guayaquil, a los ocho días del mes de Julio de

22

mil novecientos noventa y cuatro.

23

24

Dña. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

25

26

27

28



OTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García



RAZON : DOY FE qu en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 94-2-1-1-0003682 de fecha 19 de Agosto de 1994; emitida por la Superintendencia de Compañias de Guayaquil, al margen de la matriz de escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañia INMOBILIARIA LAVIE S.A. de fecha 24 de Junio 1994 , otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García .-Guayaquil, 29 de Agosto de 1994.-



Dra. Norma Plaza de García
Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 94-2-1-1-0003682 dictada el 19 de Agosto de 1.994 por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de: INMOBILIARIA LAVIE S.A.; de fojas 43.594 a 43.606, número 15.257 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 31.422 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a fojas 28.689 del Registro Mercantil de 1.982; 47632 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de : INMOBILIARIA LAVIE S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733 - dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, - 1000009 publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975. - Guayaquil, cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 44.040.00

RAZON:- Al margen de la escritura número novecientos noventa y uno, del folio Mil ochocientos setentisiete, del Tomo número cuatro, de fecha once de Junio de mil novecientos ochentidos, tomé nota de la Resolución número 94- 2- 1- 1-0005682 de fecha diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el señor abogado Carlos Julio Arosomena Arosomena, Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante la cual, se aprobó el aumento de capital de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Lavie S.A.", Milagro, Octubre veintiocho de mil novecientos noventa y cuatro.-



HARRY A. VALDEZ
ABOGADO