

Copia Certificada

1



*4 copias
2 de marzo 2006*

AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**.-
CUANTÍA: US \$ 290.000,00.-
(CAPITAL SUSCRITO: US \$862.818.64).- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los **seis** días del mes de **Marzo** del año dos mil



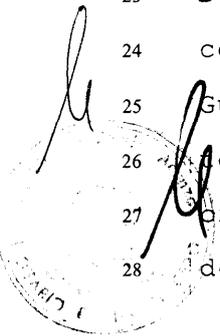
seis, ante mí, Abogado **LUIS EDUARDO GARCIA PLAZA**, Notario Suplente Decimotercero del cantón Guayaquil, actuando por licencia otorgada a su titular Doctor VIRGILIO JARRIN ACUNZO, comparece el señor **JOHNY CZARNINSKI BAIER**, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo, a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, en su calidad de Presidente, y como tal, estatutariamente, representante legal de la misma, según lo acredita con la copia del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se acompaña como documento habilitante al final de este instrumento público; quien actúa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, ce-



1 lebrada el día diecinueve de Diciembre
2 del dos mil cinco, según consta del
3 Acta certificada cuya copia me exhibe
4 para que se agregue como documento
5 habilitante al final de esta matriz; el
6 compareciente es de nacionalidad ecuato-
7 riana, mayor de edad, con domicilio y
8 residencia en esta ciudad de Guayaquil,
9 con la capacidad civil y necesaria para
10 celebrar toda clase de actos o contra-
11 tos, y a quien de conocerlo personalmente
12 doy fe; bien instruido sobre el objeto y
13 resultados de esta Escritura Pública de
14 AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL
15 ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
16 LAVIE S.A., a la que procede como ya
17 queda indicado, con amplia y entera liber-
18 tad, para su otorgamiento me presenta la
19 minuta que es del tenor siguiente: "**SE-**
20 **ÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el
21 Protocolo de Escrituras Públicas a su
22 cargo, una de aumento del capital social
23 y reforma del estatuto de la compañía IN-
24 MOBILIARIA LAVIE S.A. la que se otorga
25 al tenor de las declaraciones, acuerdos
26 de voluntad y más estipulaciones que
27 constan en las cláusulas que a continua-
28 ción se expresan: **PRIMERA: Del otorgante.-**



1 Comparece al otorgamiento de esta escritu-
 2 ra pública, el señor **JOHNY CZARNINSKI**
 3 **BAIER**, a nombre y en representación de
 4 la Compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, en
 5 su calidad de Presidente; y como tal, es-
 6 tatutariamente, representante legal de
 7 la misma, debidamente autorizado por la
 8 Junta General Extraordinaria de accio-
 9 nistas de dicha compañía, celebrada el
 10 día lunes diecinueve de diciembre del
 11 año dos mil cinco. La calidad de repre-
 12 sentante legal invocada por el señor
 13 Johny Czarninski Baier y la autorización
 14 a él concedida por la Junta General para
 15 su intervención en este acto, son acre-
 16 ditadas con la copia de su respectivo
 17 nombramiento que debidamente inscrito
 18 acompaña y con la copia certificada del
 19 acta de la aludida Junta General, docu-
 20 mentos que se agregan a la matriz for-
 21 mando parte integrante de la presente
 22 escritura. **SEGUNDA: De los antecedentes.-**
 23 **DOS.UNO)** INMOBILIARIA LAVIE S.A., se
 24 constituyó con domicilio en la ciudad de
 25 Guayaquil y un capital social de quinien-
 26 tos mil sucres, según consta en la Es-
 27 critura Pública otorgada el once de junio
 28 de mil novecientos ochenta y dos, ante



1 el señor Abogado Carlos Harry Aspiazu
2 Jaime, Notario Público Primero del Cantón
3 Milagro, inscrita en el Registro Mercan-
4 til de la ciudad de Guayaquil, el vein-
5 titrés de agosto de mil novecientos ochen-
6 ta y dos, de Fojas veintiocho mil seis-
7 cientos ochenta y siete a veintiocho mil
8 setecientos catorce (28.687 a 28.714),
9 Número seis mil doscientos ochenta y dos
10 (6.282) del Registro Mercantil y anota-
11 da bajo el número dieciséis mil cuaren-
12 ta y dos (16.042) del Repertorio. **DOS.DOS)**
13 Posteriormente se han registrado varios
14 aumentos de capital, siendo el último el
15 que consta en la escritura pública de
16 Fusión por Absorción sin liquidación de
17 Compañías, Aumento de Capital y Reforma
18 del Estatuto Social, celebrada el siete
19 de junio del dos mil cinco, ante el Doc-
20 tor Virgilio Jarrín Acunzo, Abogado y
21 Notario Público Décimo Tercero del Can-
22 tón Guayaquil, inscrita en el Registro
23 Mercantil del cantón Guayaquil, el siete
24 de noviembre del dos mil cinco, de fojas
25 ciento quince mil ochocientos treinta a
26 ciento quince mil novecientos sesenta y
27 seis (115.830 a 115.966), Número veintiún
28 mil seiscientos setenta (21.670) del Re-



1 gistro Mercantil y anotada bajo el nú-
2 mero cuarenta mil ochocientos ochenta y
3 dos (40.882) del Repertorio, por el cual,
4 el capital social se incremento de trein-
5 ta y ocho mil novecientos doce dólares
6 de los Estados Unidos de América (US
7 \$38,912.00) a quinientos setenta y dos
8 mil ochocientos dieciocho dólares de los
9 Estados Unidos de América con sesenta y
10 cuatro centavos (US \$572,818.64); y,
11 **DOS.TRES)** Finalmente, la Junta General Extraor-
12 dinaria de accionistas de INMOBILIARIA LAVIE
13 S.A., en sesión celebrada a las nueve horas
14 del día lunes diecinueve de diciembre del
15 dos mil cinco, resolvió el aumento de capi-
16 tal y la consecuente reforma del estatuto
17 social, en la cuantía, modo y términos cons-
18 tantes en el acta de la junta a la que se ha
19 hecho referencia, la que se agrega a la ma-
20 triz formando parte integrante de la presen-
21 te escritura pública. **TERCERA: De las decla-**
22 **raciones del representante legal sobre las**
23 **resoluciones adoptadas por la Junta General**
24 **relativas al aumento del capital suscrito y**
25 **la reforma del estatuto social.-** En virtud
26 de la indicada resolución adoptada por la
27 junta general de accionistas de la compañía,
28 celebrada el lunes diecinueve de diciembre

leg

grr

1 del dos mil cinco, en este acto, el señor
2 Johny Czarninski Bailen, a nombre y en repre-
3 sentación de la Compañía INMOBILIARIA LAVIE
4 S.A.. **DECLARA: UNO)** Aumentado el capital
5 suscrito en doscientos noventa mil dóla-
6 res de los Estados Unidos de América
7 (US \$290,000.00), mediante la emisión de
8 siete millones doscientas cincuenta mil
9 (7'250.000) acciones preferidas de cuatro
10 centavos de dólar de los Estados Unidos de
11 América (US \$0.04) cada una, pagaderas en
12 numerario y de contado; las mismas que
13 han sido suscritas y pagadas por las
14 siguientes compañías: INMOBILIARIA MOTKE
15 S.A. (sucesora de CURRIE S.A. en razón
16 de la Fusión por Absorción de esta com-
17 pañia) ha suscrito dos millones ochenta
18 y un mil doscientas veintiún (2'081.221)
19 acciones por las cuales ha pagado ochenta
20 y tres mil doscientos cuarenta y
21 ocho dólares de los Estados Unidos de
22 América con ochenta y cuatro centavos
23 (US \$83,248.84); COMERCIAL INMOBILIARIA
24 S.A. (C.I.S.A.) ha suscrito doscientas
25 cuarenta mil cuatrocientas sesenta y ocho
26 (240.468) acciones por las cuales a paga-
27 do nueve mil seiscientos dieciocho dóla-
28 res de los Estados Unidos de América con



1 setenta y dos centavos (US \$9,618.72),
 2 MENADANNY S.A. ha suscrito dos millones
 3 doscientas setenta y un mil cuatrocien-
 4 tas sesenta (2'271.460) acciones por las
 5 cuales ha pagado noventa mil ochocien-
 6 tos cincuenta y ocho dólares de los
 7 Estados Unidos de América con cuarenta
 8 centavos (US \$90.858.40), MENATAL S.A.
 9 ha suscrito ochocientas ochenta y cinco
 10 mil seiscientos diecisiete (885.617) accio-
 11 nes por las cuales ha pagado treinta y
 12 cinco mil cuatrocientos veinticuatro dóla-
 13 res de los Estados Unidos de América con
 14 sesenta y ocho centavos (US \$35,424.68),
 15 MENAGAD S.A. ha suscrito ochocientas
 16 ochenta y cinco mil seiscientos dieci-
 17 siete (885.617) acciones por las cuales
 18 ha pagado treinta y cinco mil cuatrocien-
 19 tos veinticuatro dólares de los Estados
 20 Unidos de América con sesenta y ocho cen-
 21 tavos (US \$35,424.68); y MENAYAEL S.A. ha
 22 suscrito ochocientas ochenta y cinco mil
 23 seiscientos diecisiete (885.617) acciones
 24 por las cuales ha pagado treinta y cinco
 25 mil cuatrocientos veinticuatro dólares
 26 de los Estados Unidos de América con se-
 27 senta y ocho centavos (US \$35,424.68); in-
 28 cremento por el cual, el actual capital

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 suscrito de quinientos setenta y dos mil
2 ochocientos dieciocho dólares de los Es-
3 tados Unidos de América con sesenta y
4 cuatro centavos (US \$572,818.64), pasa a
5 ochocientos sesenta y dos mil ochocien-
6 tos dieciocho dólares de los Estados
7 Unidos de América con sesenta y cuatro
8 centavos (US \$862,818.64), dividido en
9 veintiún millones quinientas setenta mil
10 cuatrocientas sesenta y seis (21'570.466)
11 acciones de cuatro centavos de dólar de los
12 Estados Unidos de América (US \$0.04) cada
13 una, de las cuales catorce millones tres-
14 cientas veinte mil cuatrocientos sesen-
15 ta y seis (14'320.466) son ordinarias y
16 siete millones doscientas cincuenta mil
17 (7'250.000) son preferidas, tal como cons-
18 ta en el cuadro de distribución que se
19 agrega a esta escritura formando parte
20 integrante de la misma, donde aparece la
21 distribución de las acciones ordinarias
22 que cada accionista mantenía antes del
23 aumento, las acciones preferidas que se
24 generan producto del mismo; y, las acciones
25 ordinarias y preferidas que le pertenecen
26 a cada uno de aquellos, ya incrementado
27 el capital suscrito. **DOS)** Que las ventajas
28 o preferencia que tendrán los titulares



1 de las acciones preferidas, serán las
2 siguientes: En la distribución de las
3 utilidades, cuando la compañía las genere
4 y la Junta decida su distribución parcial
5 o total, el derecho a cobrar primero
6 que los titulares de las acciones ordi-
7 narias su respectiva parte proporcional,
8 sin ninguna otra ventaja o preferencia
9 que la mencionada; Para el reembolso de
10 capital, cuando hubiere lugar, igual cri-
11 terio de ventaja o preferencia directa-
12 mente proporcional al capital invertido
13 en acciones preferidas con respecto a las
14 acciones ordinarias; y, en los casos de
15 futuros aumentos de capital suscrito por
16 emisión de acciones ordinarias, se incre-
17 mente proporcionalmente el monto de las
18 acciones preferidas. En todo lo demás,
19 los titulares de las acciones preferidas
20 gozarán exclusivamente de los derechos
21 y con las limitaciones establecidas en
22 la Ley para los titulares de este tipo
23 de acciones; y, **TRES)** Reformar el ar-
24 tículo cuarto del Estatuto Social en la
25 forma resuelta por la junta general. **CUAR-**
26 **TA) De la declaración sobre la correcta**
27 **integración del capital social y de no**
28 **mantener contratos con el Estado.- El**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JJA".

1 señor Johny Czarninski Baier, en su ca-
2 lidad de Presidente y representante legal
3 de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A.,
4 declara bajo juramento, lo siguiente: Que
5 es correcta la integración del capital
6 social producto del aumento de capital
7 y que su representada no mantiene con-
8 tratos con el Estado. Anteponga y agre-
9 gue usted, señor Notario, las demás for-
10 malidades de estilo, así como las nece-
11 sarias para la completa validez y per-
12 feccionamiento de esta escritura públi-
13 ca.- (firmado).- MARTÍN INSUA.- Abogado.-
14 Registro número dos mil cien".- **(HASTA**
15 **AQUÍ LA MINUTA)**.- Quedan agregados a
16 mi Registro los documentos habilitan-
17 tes que se han considerado pertinentes
18 para dar la solemnidad que requiere el
19 presente instrumento público.- El otor-
20 gante me presentó sus respectivos docu-
21 mentos de identificación personal.-
22 Leída que le fue la presente escritura,
23 de principio a fin y en alta voz por mí
24 el Notario Suplente, al interviniente;
25 éste la aprobó en todas y cada una de sus
26 partes, se afirmó, ratificó y firma, en
27 unidad de acto y conmigo el Notario Su-
28 plente de todo lo cual **DOY FE.**- ENMENDADOS:-

Guayaquil, mayo 15 del 2.002

Señor

JOHNY CZARNINSKI BAIER

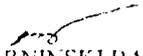
Ciudad -

De mis consideraciones:

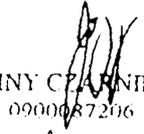
Cúmplame comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA LAVIE S.A.", celebrada el día de hoy, se resolvió por unanimidad reelegirlo a usted **PRESIDENTE** de la misma, por el período de **CINCO AÑOS**, con las facultades que constan en el artículo Vigésimo Quinto de los Estatutos, correspondiéndole ejercer por sí sólo 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, 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 1982, de fojas 28.687 a 28.714, número 6.282, y se anotó bajo el número 16.042 del Repertorio.

Atentamente,


DANNY CZARNINSKI BAIER
SECRETARIO de la Sesión de Junta
General Universal Extraordinaria de
Accionistas de "INMOBILIARIA
LAVIE S.A."

RAZON: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de "INMOBILIARIA LAVIE S.A." -
Guayaquil, 15 de mayo del 2.002 -


JOHNY CZARNINSKI BAIER
C.I. 0900087206



Matrícula No. 1048 / Registro Mercantil No. 16373
Folio(s) 1002-1004
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 31 de Mayo del 2002



[Signature]
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
Registradora Mercantil del
Cantón Guayaquil

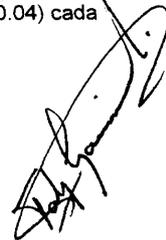
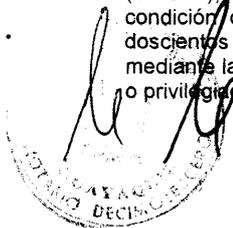
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial N° 564 del 12 de abril de 1978, DOYFE que la fotocopia precedente que consta de 03 fojas, incluyendo éste, es exacta al documento original que también se me exhibe; el mismo que fué retirado por el interesado. -
Cuenta: Indeterminada. -Guayaquil, Marzo 6
del 2006.



[Signature]
Ab. Luis Eduardo García Plaza
Notario Suplente Decimotercero
Guayaquil

ACTA DE SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.- En la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil cinco, siendo las nueve horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, entre las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el Diario Meridiano de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día viernes nueve de diciembre del año dos mil cinco, se reunieron en junta general extraordinaria, los siguientes accionistas: el señor JOHNY CZARNINSKI BAIER, por sus propios derechos y en su calidad de propietario de 38.740 acciones con derecho a igual número de votos, y por los que representa de las compañías CURRIE S.A., propietaria de 3'755.000 acciones con derecho a igual número de votos; COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), propietaria de 474.980 acciones con derecho a igual número de votos; MENADANNY S.A., propietaria de 4'486.670 acciones con derecho a igual a número de votos; MENATAL S.A., propietaria de 1'749.304 acciones con derecho a igual número de votos; MENAGAD S.A., propietaria de 1'749.304 acciones con derecho a igual número de votos; y, MENAYAEI S.A., propietaria de 1'749.304 acciones con derecho a igual número de votos. La calidad invocada de representante legal de las indicadas compañías accionistas fue debidamente acreditada por el señor Johny Czarninski Baier, con los respectivos nombramientos, los que se agregaron al expediente de la junta. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar (U.S.\$0.04) cada una. El capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA LAVIE S.A., es U.S.\$572,818.64, dividido en 14'320.466 acciones ordinarias, nominativas y liberadas. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta actuaron los titulares de dichos cargos, esto es, el Presidente y el Gerente de la sociedad, señor Johny Czarninski Baier y señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito en el artículo décimo noveno del Estatuto Social. Pevio 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 ocho del reglamento sobre juntas generales. Acto seguido el Presidente 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 COMPAÑIA 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, C.P.A. Keyco Burgos Guerrero de Cipriani, a la Junta General que se celebrará en el domicilio principal de la sociedad, ubicado 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, de ésta ciudad de Guayaquil, a las 09h00 del día lunes 19 de diciembre del 2005, para tratar y resolver el siguiente Orden del Día:*

1.- Conocer y aprobar un aumento de capital, su suscripción y forma de pago; y la correspondiente reforma del estatuto; Guayaquil, 9 de diciembre del 2005. p. INMOBILIARIA LAVIE S.A, JOHNY CZARNINSKI BAIER, PRESIDENTE." Antes de declarar formalmente instalada la junta general se procedió 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, constatación según la cual, a la junta general asistieron los accionistas que representan el noventa y siete punto setenta y ocho por ciento (97.78%) del capital suscrito y pagado de la compañía, alistamiento que se agregó al expediente de la Junta General. Hecho lo cual, el Presidente declaró formalmente instalada la Junta General e inmediatamente se pasó resolver el indicado orden del día. Al respecto, el señor Johny Czarninski Baier, como accionista, por sus propios derechos y por los que representa de las compañías accionistas CURRIE S.A., COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), MENADANNY S.A., MANATAL S.A., MENAGAD S.A, y, MENAYAEI S.A., en su condición de representante legal de las mismas, resolvió aumentar el capital suscrito en doscientos noventa mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$290,000.00), mediante la emisión de siete millones doscientas cincuenta mil (7'250.000) acciones preferidas o privilegiadas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$0.04) cada

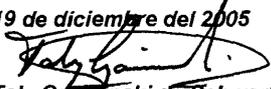



una de ellas, pagaderas en numerario y de contado, las cuales tienen derecho a suscribir en forma proporcional al capital suscrito que mantiene cada uno de los accionistas de la sociedad; y otorgar a los titulares de tales acciones como ventaja o preferencia en la distribución de las utilidades, cuando la compañía las genere y la junta decida su distribución parcial o total, que los titulares de acciones preferidas tengan 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 las acciones preferidas gozarán de los derechos y estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la ley para este tipo de acciones. Se deja constancia de que con la resolución adoptada respecto al aumento de capital mediante la emisión de acciones preferidas, no se excede el monto límite del cincuenta por ciento del capital suscrito de la compañía, estableciéndose asimismo que en los casos de aumentos futuros de capital suscrito por la emisión de acciones ordinarias, se incrementa proporcionalmente el monto de las acciones preferidas. El Presidente de la sesión expuso que como consecuencia del aumento aprobado, el capital de INMOBILIARIA LAVIE S.A. será de ochocientos sesenta y dos mil ochocientos dieciocho 64/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$862,818.64), dividido en veintiún millones quinientos setenta mil cuatrocientos sesenta y seis (21'570.466) acciones de cuatro centavos de dólar (U.S.\$0.04) cada una de ellas, de las cuales, catorce millones trescientos veinte mil cuatrocientas sesenta y seis (14'320.466) son ordinarias y nominativas; y, siete millones doscientos cincuenta mil (7'250.000) son preferidas o privilegiadas. Resolución de aumento de capital por la que es menester reformar el Estatuto Social a fin de que guarde armonía con lo resuelto, para cuyo efecto se resolvió por unanimidad de los accionistas concurrentes a la junta general, sustituir el texto del artículo cuarto del Estatuto, relativo al capital suscrito, en los siguientes términos: *"ARTICULO CUARTO: El capital suscrito de la compañía es de U.S.\$862,818.64, dividido en 21'570.466 acciones de U.S.\$ 0.04 cada una, de las cuales 14'320.466 son ordinarias y 7'250.000 son preferidas. 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"*. El señor Johny Czaminski Baier, solicitó a Secretaría dejar constancia expresa en el acta de que la distribución entre los accionistas de las nuevas acciones generadas por el aumento de capital resuelto se deberá efectuar en proporción directa al capital suscrito y pagado que cada uno de los accionistas mantiene en la compañía, y en el caso de que alguno de los accionistas no ejerciere su derecho de preferencia dentro del plazo legal correspondiente, propone que la totalidad de dichas acciones las suscriba y pague la compañía CURRIE S.A., que es una sociedad del mismo grupo empresarial y de la cual es su representante legal, compañía que propone suscribir y pagar tales acciones en la forma resuelta por la junta, vale decir, en numerario y de contado, siempre que los accionistas que no han asistido a la junta no ejerzan su derecho de preferencia dentro del plazo de treinta días contados a partir de la publicación por la prensa del aviso correspondiente, en cuyo caso, dentro de los tres días siguientes contados a partir de fenecido el mencionado plazo de treinta días, la compañía CURRIE S.A., podrá suscribir y pagar en la forma resuelta por la junta las acciones preferidas sobre las cuales los accionistas no hayan ejercido su derecho de preferencia, suscripción de acciones que las podrá hacer CURRIE S.A., sin perjuicio de la suscripción de las demás acciones que por el ejercicio de su derecho de preferencia y como accionista le corresponden proporcionalmente de las acciones que deban emitirse como consecuencia del aumento de capital resuelto. Al momento de otorgarse la correspondiente escritura pública y como documento habilitante de la misma, deberá elaborarse el correspondiente cuadro distributivo, donde aparezca la distribución de las acciones que cada accionista mantenía antes del aumento, las que se generan producto del mismo y las que les pertenecen ya incrementado el capital social. Finalmente, y luego de haberse conocido y resuelto el único punto del Orden del Día materia de la convocatoria, la junta resolvió autorizar al señor Johny Czaminski Baier, para que en su calidad de presidente de la sociedad, sin ninguna otra autorización o requisito, intervenga en el acto de otorgamiento de la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social en la forma resuelta por la Junta General, formule las declaraciones de ley y

realice todas las gestiones necesarias para la aprobación y registro de los actos societarios aprobados y resueltos por unanimidad por los accionistas concurrentes a la Junta. Por no haber otros asuntos que tratar, la Presidencia concedió un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstaló la sesión con los mismos asistentes a quienes por Secretaría se les hizo conocer los términos del acta, habiéndose ratificado íntegramente en su contenido sin modificaciones. Siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, la Presidencia dio por terminada la sesión y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías para el efecto, suscriben la presente acta el Presidente y Secretaria de la Junta General, que certifica. f) **Johny Czarninski Baier, por sus propios derechos y por los que representa de las compañías accionistas CURRIE S.A., COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), MENADANNY S.A.; MENATAL S.A., MENAGAD S.A.; y, MENAYael S.A.; y, como Presidente de la Junta General. f) Taly Czarninski 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 SOCIEDAD, AL QUE ME REMITIRE EN CASO
NECESARIO.**

Guayaquil, 19 de diciembre del 2005


Taly Czarninski de Schwartz
Secretaria de la Junta General



ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN SE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 19 DE DICIEMBRE DEL 2005, A LAS 09H00, 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 BOYACÁ Y GARCÍA AVILÉS.-

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
1. Johny Czarninski Baier	\$ 1.549,60	\$ 1.549,60	38.740	0,27
2. CURRIE S.A. Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 150.200,00	\$ 150.200,00	3.755.000	26,22
3. COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.(C.I.S.A) Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 18.999,20	\$ 18.999,20	474.980	3,31
4. MENADANNY S.A. Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 179.466,80	\$ 179.466,80	4.486.670	31,32
5. MENATAL S.A. Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 69.972,16	\$ 69.972,16	1.749.304	12,22
6. MENAGAD S.A. Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 69.972,16	\$ 69.972,16	1.749.304	12,22
7. MENAYael S.A. Representada por el Sr. Johny Czarninski Baier.	\$ 69.972,16	\$ 69.972,16	1.749.304	12,22
	<u>\$ 560.132,08</u>	<u>\$ 560.132,08</u>	<u>\$ 14.003.302,00</u>	<u>97,78</u>

Cada acción tiene un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$0,04).

OBJETO: Aumento de capital


Johny Czarninski Baier
Presidente de la Junta General

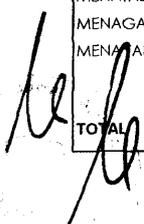

Taly Czarninski de Schwartz
Secretaria de la Junta General

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	68.582	-	\$ 2.743,28
JOHNY CZARNINSKI	38.740	-	\$ 1.549,60
DANNY CZARNINSKI	141.684	-	\$ 5.667,36
VIVIAN CZARNINSKI	38.740	-	\$ 1.549,60
CURRIE S.A.	3.755.000	-	\$ 150.200,00
COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.(C.I.S.A.)	474.980	-	\$ 18.999,20
MENADANNY S.A.	4.486.670	-	\$ 179.466,80
MENATAL S.A.	1.749.304	-	\$ 69.972,16
MENAGAD S.A.	1.749.304	-	\$ 69.972,16
MENAYAEI S.A.	1.749.304	-	\$ 69.972,16
TOTAL	14.320.466	-	\$ 572.818,64
	ACCIONES ORDINARIAS PRODUCTO DEL AUMENTO	ACCIONES PREFERIDAS PRODUCTO DEL AUMENTO	CAPITAL PRODUCTO DEL AUMENTO
INMOBILIARIA MOTKE S.A.	-	2.081.221	\$ 83.248,84
<i>(Sucesora de CURRIE S.A. en razón de la fusión por abosorción de ésta compañía)</i>			
COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.(C.I.S.A.)	-	240.468	\$ 9.618,72
MENADANNY S.A.	-	2.271.460	\$ 90.858,40
MENATAL S.A.	-	885.617	\$ 35.424,68
MENAGAD S.A.	-	885.617	\$ 35.424,68
MENAYAEI S.A.	-	885.617	\$ 35.424,68
TOTAL	-	7.250.000	\$ 290.000,00
	ACCIONES ORDINARIAS DESPUES DEL AUMENTO	ACCIONES PREFERIDAS DESPUES DEL AUMENTO	CAPITAL DESPUES DEL AUMENTO
ALFREDO CZARNINSKI	68.158	-	\$ 2.726,32
RUTH BAIER	68.582	-	\$ 2.743,28
JOHNY CZARNINSKI	38.740	-	\$ 1.549,60
DANNY CZARNINSKI	141.684	-	\$ 5.667,36
VIVIAN CZARNINSKI	38.740	-	\$ 1.549,60
INMOBILIARIA MOTKE S.A.	3.755.000	2.081.221	\$ 233.448,84
<i>(Sucesora de CURRIE S.A. en razón de la fusión por abosorción de ésta compañía)</i>			
COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.(C.I.S.A.)	474.980	240.468	\$ 28.617,92
MENADANNY S.A.	4.486.670	2.271.460	\$ 270.325,20
MENATAL S.A.	1.749.304	885.617	\$ 105.396,84
MENAGAD S.A.	1.749.304	885.617	\$ 105.396,84
MENAYAEI S.A.	1.749.304	885.617	\$ 105.396,84
TOTAL	14.320.466	7.250.000	\$ 862.818,64


Johnny Czarninski Baier
 Presidente

1 US \$ 290.000,00, setenta.-VALEN.-

2

3

4

5 p) INMOBILIARIA LAVIE S.A.

6 f) SR. JOHNY CZARNINSKI BAIER

7 PRESIDENTE

8 C.C. # 090008720-6

9 C.V. # 13-0213

10 RUC. # 0990598967001.

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este QUINTO TESTIMONIO, que firmo y sello en diez fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de Marzo del año dos mil seis.-



Luis Eduardo García Plaza
Notario Suplente Decimotercero
Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la
disposición contenida en el artículo segundo,
de la Resolución No. 06-G-DIC-0001936 de fecha
20 de Marzo del 2006, emitida por el Intendente de
Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de
fecha 6 de Marzo del 2006.- Guayaquil, 20 de Marzo del
2006.



[Handwritten signature]
Ab. Luis Eduardo García Plaza
Notario Suplente Decimotercero
Guayaquil





NUMERO DE REPERTORIO: 13.880
FECHA DE REPERTORIO: 21/mar/2006
HORA DE REPERTORIO: 16:45

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- **Certifica:** que con fecha veintisiete de Marzo del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 06.G.DIC.0001936, dictada el 20 de marzo del 2006, por el Intendente de Compañías de Guayaquil; queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el aumento del capital suscrito y la **Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, de fojas 31.215 a 31.235, Registro Mercantil número 5.733. 2.- Queda archivada una copia autentica de esta escritura 3.- Se efectuaron **dos** anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 13880
LEGAL: Patricia Murillo
AMANUENSE: Fabiola Castillo
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR:



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MILAGRO.

RAZON: Siento como tal, que con fecha de hoy, tomè nota al margen de la Matriz de la Escritura de Constitución de la Sociedad Anònima Civil INMOBILIARIA LAVIE S.A., la RESOLUCION No. 06-G-DIC-0001936, emitida por el señor JUAN RAMON JIMENEZ CARBO, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, en fecha veinte de marzo del dos mil seis, en la cual consta la APROBACION de AUMENTO DEL CAPITAL y REFORMA DEL ESTATUTO de la Compañia en mención, de lo que doy fe.

Milagro, 22 de mayo del 2006.-



Ab. Jorge A. Garcia Mazzini
NOTARIO 1º DEL CANTON MILAGRO