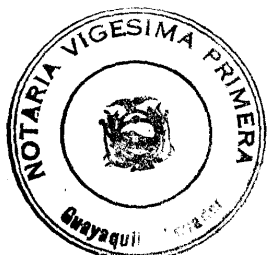


00000002

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILMARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CONSTITUCION DE COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIA-
RIA MOTKE S.A."-----
(Capital: S/. 2'000.000,00).-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el ocho de Febrero
de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí Abogado MARCOS DIAZ
CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparece por una
parte el señor ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN, casado, ejecutivo,
a nombre y por los derechos que representa, en su calidad de Presidente y
representante legal de las Compañías "INMOBILIARIA GADI S.A." e
"INMOBILIARIA MAZAL S.A.", por otra parte el señor JOHNNY CZARNINSKI
BAIER, casado, ejecutivo, a nombre y por los derechos que representa, en
su calidad de Gerente y representante legal de las Compañías
"INMOBILIARIA GOREN S.A.", "INMOBILIARIA LAVIE S.A." e "INMOBILIARIA
KFIR S.A."; los comparecientes ecuatorianos mayores de edad, domiciliados
en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy
fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura a la que
proceden como ya queda indicado con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presentaron una Minuta del tenor siguiente: MINUTA:
"SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
autorizar y extender una por la que conste que los comparecientes,
señores: don ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN, de estado civil casado, de
profesión ejecutivo, a nombre y por los derechos que representa, en su
calidad de Presidente y representante legal de las Compañías
"INMOBILIARIA GADI S.A." e "INMOBILIARIA MAZAL S.A."; don JOHNNY
CZARNINSKI BAIER, de estado civil casado, ejecutivo de profesión, a
nombre y por los derechos que representa, en su calidad de Gerente y



representante legal de las Compañías "INMOBILIARIA GOREN S.A."
"INMOBILIARIA LAVIE S. A." e "INMOBILIARIA KEIR S.A."; todos ecuatorianos
y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, declaran que es su voluntad
constituir una Sociedad Anónima, la cual se registró por las siguientes
cláusulas: PRIMERA: ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA
MOTKE S.A." ARTICULO PRIMERO: Con el nombre de "INMOBILIARIA MOTKE
S.A." Se constituye una Compañía Anónima Civil, de nacionalidad
ecuatoriana, cuyo domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, pudiendo
establecer agencias y sucursales en cualquier lugar de la República, cuando
así lo resuelva la Junta General de Accionistas.- 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 y adquirir
participaciones o acciones de sociedades de cualquier clase. Para la
realización de su objeto social, la Compañía tendrá la capacidad amplia y
suficiente de que gozan los sujetos de derecho de conformidad con las
Leyes, pudiendo ejecutar cualquier operación, acto o negocio jurídico y
celebrar toda clase de contratos que convengan a los intereses y fines de
la sociedad. La Compañía no podrá ejercer el comercio de monero alguna,
ni podrá dedicarse a la compra y venta de carteras ni a la intermediación
financiera.- ARTICULO TERCERO: El plazo de duración de esta Compañía es
de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la inscripción en el Registro
Mercantil.- ARTICULO CUARTO: El Capital Social de la Compañía es de Dos
Millones de Sucres, dividido en doscientas acciones de diez mil sucres
cada una, ordinarias y nominativas, numeradas del cero cero uno al (200)
doscientos.- ARTICULO QUINTO: Las acciones estarán contenidas en títulos

00000003

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 que se entregarán al accionista, correlativamente numeradas y serán
2 suscritas por el Presidente y el Gerente de la Compañía.- ARTICULO SEXTO:
3 Se considerará como dueño de las acciones nominativas a quien aparezca
4 como tal en el Libro de Acciones y Accionistas.- ARTICULO SEPTIMO: La
5 transferencia de dominio de acciones no surtirá efecto contra la Compañía
6 ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de
7 Acciones y Accionistas.- Esta inscripción se efectuará válidamente con la
8 sola firma del representante legal de la Compañía a la presentación y
9 entrega de una comunicación firmada conjuntamente por el cedente y el
10 cesionario, o de comunicaciones separadas, suscritas por cada uno de ellos
11 que den a conocer la transferencia, o del título acción debidamente cedido.-
12 Dichas comunicaciones o el título, según fuera el caso, reposarán en los
13 archivos de la Compañía.- De haberse optado por la presentación y entrega
14 del título cedido, éste será anulado y en su lugar se emitirá uno nuevo, a
15 nombre del adquirente.- ARTICULO OCTAVO: En caso de pérdida o
16 destrucción del título, de una acción o de un certificado provisional, el
17 perjudicado deberá comunicarlo al Gerente, por escrito y solicitar su
18 anulación y el otorgamiento de un nuevo título, acción o certificado
19 provisional, que podrá ser otorgado previo cumplimiento a los requisitos
20 siguientes: Uno) Publicación, por tres días consecutivos, de un Aviso, en
21 uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la
22 Compañía anunciando la pérdida, el número de título o certificado, las
23 acciones que comprende, la fecha de expedición del mismo y el nombre del
24 propietario.- Dos) Que desde la última publicación transcurran treinta
25 días sin que se presente oposición o reclamo al respecto, pues, en caso de
26 presentarse alguno, será necesario que el asunto sea decidido por la
27 justicia.- Tres) Que el interesado satisfaga los gastos correspondientes a
28 publicación.- La anulación del título o certificado tendrá lugar cumplidos

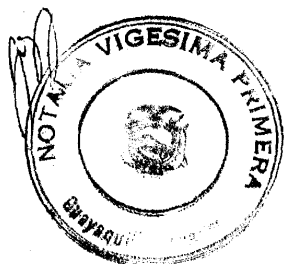


los treinta días contados a partir de la última publicación, extinguiéndose así todos los derechos inherentes al título o certificado perdido o destruido.- ARTICULO NOVENO: Los accionistas responderán únicamente hasta por el monto de las acciones que hubieren suscrito en la Compañía. Las utilidades se repartirán entre los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado.- ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar por terceras personas, en la Junta General, mediante la carta dirigida al Gerente, sin embargo, no podrán representarlos, ni los administradores ni los Comisarios.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: Son derechos fundamentales de los accionistas: a) Que se les reconozca la calidad de Accionistas; b) Participar en los beneficios sociales, debiendo observarse igualdad de tratamiento entre los mismos; c) Participar en las mismas condiciones establecidas en el literal anterior, en cuanto a la distribución del acervo social, en caso de liquidación de la Compañía; d) Intervenir en las Juntas Generales, con derecho a voto, entendido que cada acción liberada da derecho a un voto, y las no liberadas, en proporción a su valor pagado; e) Integrar los órganos de administración o de fiscalización de la Compañía si fueren elegidos, en la forma prescrita por los Estatutos y la Ley; f) Gozar de preferencia para la suscripción de acciones en el caso de aumento de capital; g) Negociar libremente sus acciones; y, h) Impugnar las resoluciones de las Juntas Generales y demás organismos de la Compañía, en los casos y en la forma establecida en la Ley.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Sociedad tiene los siguientes Organismos y Funcionarios: a) La Junta General de Accionistas; b) Presidente; c) Vicepresidente, en el número que podrá establecer libremente la Junta General de Accionistas; d) Gerente; y, e) Sub-Gerente - ARTICULO DECIMO TERCERO: La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el Órgano Supremo de la Compañía.- Por tanto

00000004

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 la Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a
2 los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgare conveniente
3 para la Compañía. En consecuencia, sus resoluciones serán de general
4 obligatoriedad para los Accionistas, sin perjuicio del derecho de
5 impugnación que a éstos asiste, de acuerdo a lo previsto por la ley.-
6 Tales resoluciones deberán ser cumplidas igualmente por todos los
7 funcionarios y empleados de la Compañía.- ARTICULO DECIMO CUARTO: La
8 Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá, por lo menos una vez
9 dentro del primer trimestre del año, previa convocatoria hecha por el
10 Presidente o por el Gerente.- La convocatoria se hará mediante aviso
11 publicado en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, con
12 ocho días de anticipación, por lo menos, a la fecha de la reunión, señalando
13 el lugar de la reunión que será necesariamente, en el domicilio principal de
14 la Compañía, el día, la hora y el objeto de la reunión.- La Junta General se
15 reunirá en esta primera convocatoria, si los accionistas concurrentes
16 representan, por lo menos, la mitad del Capital Social pagado.- De no
17 haber quórum en la primera convocatoria, se hará una segunda, y la reunión
18 tendrá lugar, entonces, con el número de Accionistas presentes, lo que
19 deberá anticiparse en el Aviso correspondiente.- Esta segunda convocatoria
20 no podrá modificarse al objeto de la primera, ni tener lugar la reunión
21 antes de ocho días de su publicación.- Tampoco podrá llevarse a efecto
22 después de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión.- En
23 los casos establecidos en el artículo doscientos ochenta y dos de la ley de
24 Compañías, se estará a lo determinado en dicha disposición legal.-
25 ARTICULO DECIMO QUINTO: Las resoluciones se adoptarán por mayorías de
26 votos del capital pagado concurrente a la reunión, en los casos en que la
27 Ley no exija una representación mayor.- Los votos en blanco y las
28 abstenciones, se sumarán a la mayoría.- Lo estipulado en este artículo

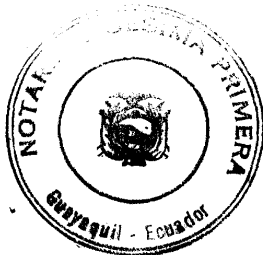


1 rige para las resoluciones que se adopten en la Junta General Ordinaria y
2 en las Extraordinarias.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Antes de declararse
3 instalada la Junta General, el Secretario dará lectura de la lista de
4 asistentes.- El Secretario incluirá en la lista los tenedores de acciones
5 que constaren en el Libro de Acciones y Accionistas.- El Secretario de la
6 Junta, al hacer la lista, anotará los nombres de los Accionistas
7 representantes y representados, clase y valor de las acciones y el número
8 de votos que les corresponde, dejando constancia, con su firma y la del
9 Presidente de la Junta, el alistamiento total que hiciere.- ARTICULO
10 DECIMO SEPTIMO: La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier
11 época, cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en el
12 aviso correspondiente. Será aplicable a ella, todo lo establecido en los
13 artículos anteriores, para la Junta General Ordinaria.- ARTICULO DECIMO
14 OCTAVO: Toda deliberación y resolución de la Junta General de Accionistas
15 sobre un asunto no expresado en la Convocatoria, será nula.- ARTICULO
16 DECIMO NOVENO: La Junta General de Accionistas será dirigida por el
17 Presidente y actuará como Secretario, el Gerente.- En caso de no haber
18 concurrido uno de ellos o los dos, los concurrentes designarán de entre los
19 accionistas presentes, un Presidente o un Secretario ad-hoc o ambos en su
20 caso.- ARTICULO VIGESIMO: No obstante lo dispuesto en los Artículos
21 anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente
22 constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio
23 nacional, para tratar de cualquier asunto siempre que esté presente todo
24 el capital pagado; y, los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta, bajo
25 la sanción de nulidad, acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta.-
26 Sin embargo, uno cualquiera de los asistentes pueda oponerse a la
27 discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente
28 informado.-ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: La Junta General Ordinaria podrá

00000005

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 deliberar sobre la suspensión y remoción de los Administradores y más
2 miembros de los Organismos de Administración, aunque el asunto no figure
3 en el orden del día.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Las actas se llevarán a
4 máquina, en hojas foliadas, podrán ser aprobadas en la misma sesión y
5 deberán ser extendidas y firmadas por el Presidente y Secretario de la
6 Junta, a más tardar, dentro de los quince días posteriores a la reunión de
7 la Junta.- De cada Junta se formará un expediente con las copias del acta
8 y los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en
9 legal forma y los documentos que hubieren sido conocidos en ella.-
10 ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Corresponde a la Junta General de Accionis-
11 tas, en forma amplia, el gobierno de la Compañía, de manera específica:
12 a) Elegir cada cinco años, al Presidente, Gerente, Vicepresidente, y, al
13 Sub-Gerente de la Compañía; y, cada año, a los Comisarios, Principal y
14 Suplente; b) Aprobar o rechazar los balances y cuentas, previa lectura del
15 informe de comisario Principal o Suplente que haya actuado; c) Conocer los
16 informes que se le presenten; d) Disponer el reparto de utilidades y
17 determinar las cuotas que deben deducirse de éstas para la formación de
18 reservas; e) Acordar el aumento, el reintegro del Capital Social; f) Fijar la
19 remuneración de los funcionarios que elijan y removerlos cuando lo crea
20 conveniente a la buena marcha de la Compañía; g) Decidir el establecimien-
21 to de Sucursales y Agencias y acordar la supresión de las mismas; h)
22 Acordar la disolución y liquidación de la Compañía antes del vencimiento
23 de plazo y prorrogar la existencia de la misma; i) Elegir al liquidador o
24 liquidadores de la Compañía; y, j) Resolver sobre todo asunto que no
25 estuviere especialmente previsto en estos estatutos y que por la ley le
26 correspondieren.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Presidente será elegido
27 por la Junta General y durará en el ejercicio de sus funciones cinco años,
28 pudiendo ser reelegido indefinidamente.- No es necesario que sea



accionista de la Compañía. - ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Son Atribuciones
del Presidente: a) Convocar y dirigir las sesiones Ordinarias y
Extraordinarias de la Junta General de Accionistas y suscribir,
conjuntamente con el Secretario, las Actas de estas sesiones, b) Organizar
y conducir los negocios de la Compañía; c) Formular el Reglamento Interno
de la Compañía; d) Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía,
dentro y fuera de la República, en todo asunto, acto o contrato que se
celebrare, solo, sin la intervención de otro funcionario; e) Revisar y
fiscalizar la Contabilidad de la Compañía; f) Nombrar dependientes,
procuradores judiciales o mandatarios especiales, pudiendo revocar los
nombramientos en cualquier momento que lo estime conveniente; g)
Intervenir representando a la Compañía, en la venta, donaciones o
enajenación a cualquier otro título, constitución de gravámen hipotecario
o cualquier otra limitación de dominio de los bienes inmuebles de la
Compañía, sin que necesite autorización alguna de la Junta General de
Accionistas; h) Igualmente, representará a la Compañía en la adquisición
de bienes inmuebles sin que necesite autorización alguna de la Junta
General de Accionistas; i) Contratar empréstitos para la Compañía, con o
sin garantía y recibir préstamos de cualquier institución bancaria; hacer
descuentos de documentos y depósitos de dinero en los Bancos; girar y
aceptar letras de cambio, cheques, etcétera, firmar finiquitos, suscribir,
afianzar, endosar letras de cambio y pagarés, firmar toda clase de
documentos y papeles en la forma y modo que mejor interese a los
negocios de la Compañía; j) Tomar pólizas de seguro, determinando el
monto; k) Velar por el cumplimiento de los Estatutos, cumpliendo y
haciendo cumplir las resoluciones de la Junta General; l) Será subrogado
en sus funciones por uno de los Vice-Presidentes, en el orden de sus
nombramientos para que, en el caso de ausencia, enfermedad o

00000006

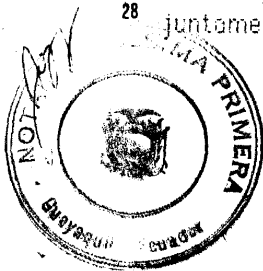
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 impedimento, lo reemplaza por el tiempo que dure el impedimento.- En
2 caso de fallecimiento, será reemplazado automáticamente, por uno de los
3 Vice-Presidentes, en el orden respectivo.- Para esta finalidad, los
4 nombramientos de los Vice-Presidentes se extenderán con las
5 designaciones de "Primer Vice-Presidente", "Segundo Vice-Presidente",
6 etcétera; y, II) Ejercer las demás atribuciones que le confieren estos
7 Estatutos y la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Gerente
8 será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de su cargo,
9 cinco años, pudiendo ser reeligido indefinidamente.- No es necesario que
10 sea accionista de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: El Gerente
11 solamente puede garantizar personalmente a la misma Compañía, donde
12 presta sus servicios, por actos, negocios y operaciones realizadas por
13 ésta, pero queda prohibido dar garantías a personas extrañas.- ARTICULO
14 VIGESIMO OCTAVO: El Gerente ejercerá también la representación judicial
15 y extrajudicial de la Compañía, sin la intervención de otro funcionario, y
16 tendrá las mismas atribuciones y deberes que el Presidente, a excepción
17 de las establecidas en los literales a) y I) del artículo vigésimo quinto,
18 Además los siguientes deberes: a) Revisar y fiscalizar la contabilidad de la
19 Compañía; b) Cuidar de que se lleven los libros exigidos por el Código de
20 Comercio, el Libro de Actas de la Junta General y el Libro de Acciones y
21 Accionistas; c) Actuar como Secretario de la Junta General de Accionistas;
22 d) Presentar, anualmente dentro del plazo de noventa días a contar del
23 treinta y uno de Diciembre de cada año, el Balance Anual, Estado de
24 Cuentas de Pérdidas y Ganancias, la propuesta de distribución de
25 beneficios, el informe de sus labores y Estado económico de la Compañía;
26 e) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto y las Resoluciones de los
27 accionistas tomadas en Junta General; f) Suscribir los títulos de Acciones
28 juntamente con el Presidente de la Compañía; g) Ejercer todos los actos de



1 administración; h) Nombrar, remover, fijar sueldos y salarios de los
2 empleados, obreros, jornaleros y más personas cuya designación no está
3 encomendada a la Junta General de Accionistas; i) Abrir cuentas corrientes
4 bancarias; j) Fundar y promover otras sociedades y en las que esta
5 Compañía ingrese como accionista o socio y suscribir acciones o
6 participaciones de las que ya estuvieren establecidas; y k) Ejercer en
7 general todas las atribuciones que por la Ley y estos Estatutos le
8 corresponde y hacerse suplir en sus facultades y obligaciones por el
9 Sub-Gerente en caso de ausencia, enfermedad o impedimento, en tanto
10 dure dicha eventualidad.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Los Vice-
11 Presidentes podrán o no ser accionistas de la Compañía y durarán cinco
12 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Podrán
13 ser nombrados en un número de acuerdo a las necesidades de la Compañía.-
14 Su única función será la de reemplazar al Presidente, en el orden del
15 nombramiento, en forma inmediata y sin tener que cumplir requisito
16 alguno, en cualquiera de los casos previstos en el literal l) del artículo
17 vigésimo quinto de los Estatutos.- En caso de fallecimiento del Presidente,
18 se estará a lo dispuesto en la parte final del literal l) del Artículo
19 Vigésimo Quinto de los Estatutos.- ARTICULO TRIGESIMO: DEL SUB-
20 GERENTE.- El Sub-Gerente podrá o no ser accionista de la Compañía y
21 durará cinco años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser indefinida-
22 mente reelegido.- A falta del Gerente o por impedimento físico de éste,
23 lo sustituirá el Sub-Gerente, con todas las atribuciones y facultades que
24 se determinan en el Artículo Vigésimo Octavo para el Gerente, para cuyo
25 efecto éste le comunicará por escrito, encargándole de la Gerencia.-
26 ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Es obligación de los Comisarios, fiscalizar,
27 en todas sus partes, la administración de la Compañía, velando porque
28 ésta se ajuste a las normas de una buena administración.- Es atribución

00000007

NOTARIA
IMA PRIMERA



L. CANTON
HUAYAGUIL

MARCOS N.
CASQUETE

1 de los Comisarios, exigir de los administradores la entrega de un balance
2 mensual de comprobación y examinar una vez cada tres meses por lo
3 menos, los libros y papeles de la Compañía en los Estados de Caja y
4 Cartera.- Así mismo, es obligación de ellos, revisar el balance y la Cuenta
5 de Pérdidas y Ganancias de la cual elevarán un informe anual sobre los
6 mismos a la Junta General de Accionistas.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:
7 Los Comisarios tienen derechos ilimitados de inspección y vigilancia
8 sobre las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en
9 interés de la Compañía.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Los Comisarios
10 deberán ser, especial e individualmente convocados, cuando deba reunirse
11 la Junta General de Accionistas, so pena de nulidad; sin embargo, su
12 inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión - Lo dicho sin
13 perjuicio de lo dispuesto en el numeral seis del Artículo doscientos
14 ochenta y nueve de la Ley de Compañías.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: En
15 caso de duda en cuanto a la interpretación de los presentes Estatutos,
16 decidirá la Junta General de Accionistas y su resolución será de general
17 obligatoriedad.-ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: El ejercicio económico de
18 la Compañía será anual, iniciándose el primero de Enero y concluyendo el
19 treinta y uno de Diciembre de cada año.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: Para
20 el efecto de que los distintos funcionarios de la Compañía puedan
21 legitimar su intervención en cualquier acto, contrato o juicio,
22 acompañarán su respectivo nombramiento suscrito por la persona o
23 personas a quienes correspondan o utorizarlos.- Los
24 nombramientos de Presidente, Vicepresidentes, Sub-Gerente y
25 Comisarios, serán suscritos por quien hubiese actuado de Secretario
26 de la Junta General en que se hizo la designación, los
27 nombramientos de Gerentes serán suscritos por quien hubiere
28 actuado de Presidente de la Junta General en que se hizo la designación.-



1 Si hubiere necesidad posterior de otorgar otro u otros
2 nombramientos para el Presidente o para el Gerente, serán
3 suscritos por el Gerente o por el Presidente de la Compañía,
4 respectivamente, o por quien delegue la Junta General para el efecto.- Los
5 nombramientos del Presidente, Vice- Presidentes, Gerente y Sub-Gerente
6 con la razón de sus aceptaciones, serán inscritos en el Registro Mercantil,
7 para los fines de Ley.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Si la Junta General
8 de Accionistas no designare a la persona o personas que deban efectuar
9 la Liquidación de la Compañía, tal operación correrá a cargo del Gerente
10 en funciones, al momento que ella se produzca.- ARTICULO TRIGESIMO
11 OCTAVO: En caso de renuncia del cargo de uno de los administradores, se
12 procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.- ARTICULO
13 TRIGESIMO NOVENO: La distribución de las utilidades se hará anualmente,
14 previa resolución de la Junta General, pero será obligatorio separar de los
15 beneficios líquidos realizados, una cantidad no menor del diez por ciento,
16 destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance, por
17 lo menos, el cincuenta por ciento del Capital Social.- ARTICULO
18 CUADRAGESIMO: En lo que no estuviere especialmente previstos en estos
19 Estatutos, se aplicarán las reglas de la Ley de Compañías, del Código de
20 Comercio y del código Civil.- SEGUNDA.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL
21 CAPITAL SOCIAL.- Los fundadores declaramos que hemos
22 constituido la Compañía con un capital de Dos Millones de Sucres. El
23 Capital de la Compañía "INMOBILIARIA MOTKE S.A.", ha sido suscrito en la
24 siguiente manera: La Compañía Inmobiliaria Gadi S.A., ha suscrito
25 cuarenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada
26 una y ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas
27 en numerario; la Compañía Inmobiliaria Mazal S.A., ha suscrito
28 cuarenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y

00000008

"INMOBILIARIA GADI S.A.".-

9 de Octubre N° 729, 4to. piso.-

Guayaquil - Ecuador.-

Guayaquil, Enero 15 de 1985.-

Señor

ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN
Presente.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que la Primera Junta General Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA GADI S.A.", celebrada en la mañana de hoy, por unanimidad resolvió elegir a usted PRESIDENTE de "INMOBILIARIA GADI S.A.", por el período de cinco años, a partir de la fecha, con las facultades que determina el Artículo Vigésimo Quinto de los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías, correspondiéndole 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 obligaciones y atribuciones, fue otorgada el 26 de Octubre de 1984, ante el Notario Vigésimo Octavo de este Cantón, abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 7 de Enero de 1985, de fojas 458 a 504, número 95 y se anotó bajo el número 144 del Repertorio.-

Atentamente,

JOHNNY CZARNINSKI BAIER,
Secretario Ad-hoc de la Primera Sesión de Junta General Universal de la Compañía "INMOBILIARIA GADI S.A.".-

Acepto el cargo de PRESIDENTE de "INMOBILIARIA GADI S.A.".-
Guayaquil, Enero 15 de 1985.-

ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN.

que -



da inscrito este Nombramiento a foja 4.124, número 782 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.315 del Repertorio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AD. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAU:
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil.

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo: \$1. NOVECIENTOS SESENTITRES 00/100.-

"INMOBILIARIA MAZAL S.A.",-
Divrd. 9 de Octubre N° 729 y Garofa Avilés.
Guayaquil - Ecuador,-

00000009

Guayaquil, Junio 5 de 1985.

Señor
ALFREDO CZANNIN, KI SEIDEMANN.
Presente.-

De mis consideraciones:

Cómplesme comunicar a usted, que la Junta General Universal-Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAZAL S.A.", celebrada el 5 de Junio del presente año, resolvió - por unanimidad reelegir a usted, PRESIDENTE de la - Compañía, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha, con las facultades que constan en el artículo Vigésimo - quinto de los Estatutos, correspondiéndole ejercer por sí solo - la representación legal, judicial y extrajudicial de la compa - ñía, sin la intervención de otro funcionario.-

La escritura pública de constitución de la Compañía, en la - que constan sus atribuciones, fue otorgada el 19 de Marzo de - 1979, ante el Notario Primero del Cantón Milagro, Abg. Harry - Aspiazu Jaime, y se inscribió en el Registro Mercantil del Can - tón Guayaquil el 21 de Junio de 1979, de fojas 14,006 a 14,026, número 2.216 y se anotó bajo el número 9.822 del Repertorio.-

Su anterior nombramiento fue inscrito a fojas 15,658, núme - ro 3.578 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número - 10,906 del Repertorio, el 6 de Julio de 1979.-

Atentamente,

JOHNNY G. ANINSKI HATER,
Gerente de "INMOBILIARIA MAZAL -
S.A." y Secretario de la sesión
de Junta General Universal Extraor -
dinaria de Accionistas de "INMOBI -
LIARIA MAZAL S.A.",-.

Acepto el cargo de PRESIDENTE de la Compañía "INMOBILIARIA -
MAZAL S.A.",-
Guayaquil, Junio 5 de 1985.-

ALFREDO CZANNIN, KI SEIDEMANN.

CER-



TIFICO: Que con fecha de hoy se inscribió este nombramiento a foja 29.230, número 6.405 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 9.284 del Repertorio.- Guayaquil, ocho de agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canto Guayaquil



"INMOBILIARIA GOREN S.A."
9 de Octubre N°729 y García Avilés.
Casilla 534.
Guayaquil-Ecuador.

00000010

Guayaquil, Agosto 2 de 1984.✓

Señor
JOHNNY CZARNINSKI BAIER✓
Presente.-

Cúmpleme comunicar a usted, para los fines de ley, -
que en la sesión de Junta General Universal Ordinaria de
Accionistas, celebrada el 29 de Marzo de 1984, resolvió
por unanimidad reelegir a usted G E R E N T E de la -
Compañía, por el período de cinco años, contados a par -
tir de la fecha, con las facultades y obligaciones que -
determinan los Arts. 27 y 28 de los Estatutos y en la Ley
de Compañías, correspondiéndole ejercer por sí sólo la -
representación legal, judicial y extrajudicial de la -
misma, sin la intervención de otro funcionario.-

La escritura de Constitución de la Compañía, en la -
que constan sus atribuciones, fue otorgada el 23 de Mar -
zo de 1979, ante el Notario Primero del Cantón Milagro, -
Abg. Harry Aspiazu Jaime, y se inscribió en el Registro
Mercantil de este Cantón Guayaquil, el 21 de Junio de -
1979, de fojas 14.034 a 14.055, N°3.219 y se anotó bajo
el número 9.825 del Repertorio.-✓

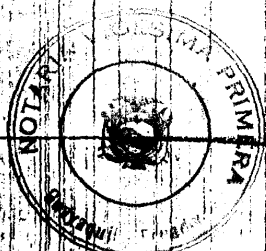
Su anterior nombramiento fue inscrito a fojas 15.662,
número 3.582 del Registro Mercantil y anotado bajo el nú
mero 10.910 del Repertorio, el 6 de Julio de 1979.-

Atentamente.

ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN.
Presidente de la Sesión de Jun -
ta General Universal Ordinaria -
de Accionistas de "INMOBILIARIA
GOREN S.A."-✓

Acepto el desempeño del cargo de G E R E N T E de la -
Compañía "INMOBILIARIA GOREN S.A."-
Guayaquil, Agosto 2 de 1984.-

JOHNNY CZARNINSKI BAIER.✓



Que-

da inscrito el presente Nombramiento a foja 26.075, número 5.530 del Registro Mercantil i anotado bajo el número 9.986 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veintitres de Agosto de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO:

Que esta fotocopia se halla conforme con su original que me ha sido presentado, reposando en mi archivo otra fotocopia igual.-
Guayaquil, Octubre 15 de 1984.-



NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL.-

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

00000011

Guayaquil, 9 de septiembre de 1937

Sr.
JOHNNY CZARNINSKI BAIER
Presente.

De mis consideraciones:

Cúmplame comunicar a usted que la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA KFIR S.A.", celebrada en la mañana de hoy, por unanimidad resolvió reelegir a usted G E R E N T E de la Compañía, por el período 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 Sociales y la Ley de Compañías, 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 ante el Notario Primero del Cantón Milagro, el once de junio de 1932, se inscribió de fojas 28.967 a 28.997 número 6.337 del Registro Mercantil del Cantón - Guayaquil y se anotó bajo el número 16.130 del Repertorio, el 24 de Agosto de 1932.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de fojas 31.754 a 31.755 y anotada en el -



Repertorio bajo el N- 17.629 el 14 de septiembre de 1982.

Atentamente,

ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN, Presidente
de la Sesión de Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas de "INMO -
BILIARIA KFIR S.A.".

Acepto la designación de G E R E N T E de la Compañía
"INMOBILIARIA KFIR S.A.".
Guayaquil, 10 de septiembre de 1982

JOHNNY CZARNINSKI BATER.

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nom-
bramiento de GERENTE de fajas 35.975 a 35.976, Número 9.554 del Re-
gistro Mercantil y anotado bajo el número 14.236 del Repertorio.-Ar-
chivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y De-
fensa Nacional.- Guayaquil, Octubre cinco de mil novecientos ochien-
ta i siete.- El Registrador Mercantil.-



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

INMOBILIARIA "LAVIE" S. A.

R. U. C. N° 0990598967001

CASILLA No. 534

00000012

Guayaquil, 17 de septiembre de 1987✓

Sr.
JOHNNY CZARNINSKI BAIER✓
Presente.

De mis consideraciones:

Cumplame 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 G E R E N T E de la Compañía, por el período 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 Sociales y la Ley de Compañías, correspondiéndole 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, fue otorgada 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 bajo el número 16.042 del Repertorio, el 23 de Agosto de 1987.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil de este



Cantón de fojas 31.927 N- 7.060 y se anotó bajo el N- 17.747 del Repertorio, el 16 de septiembre de 1982

Atentamente,

ALFREDO CZARNIKOWSKI SEIDEMANN, Presidente de la Sesión de Junta General Unificada Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA LAVIE S.A."

Acepto la designación de G E R E N T E de la Compañía "INMOBILIARIA LAVIE S.A."

Guayaquil, 17 de septiembre de 1987

JOHNNY MARTINEZ BAIER

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de fojas 38.663 a 38.664, Número 10.659 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 15.788 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.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





BANCO DEL PACIFICO

No.03247

No. Cta. N-

00000011

Guayaquil, 26/01/89

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

INMOBILIARIA GADI S.A	S/. 100.000,00
INMOBILIARIA MAZAL S.A	100.000,00
INMOBILIARIA GOREN S.A	100.000,00
INMOBILIARIA LAVIE S.A	100.000,00
INMOBILIARIA KFIR S.A	100.000,00
	<u>S/. 500.000,00</u>

Son: Quinientos mil 00/100 sucres

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO

Cecilia U. de Pazano

Firma Autorizada



8-85

2-24-13-08

00000014

NOTARIA
SMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILMARCOS N.
Z CASQUETE

1 ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en
2 numerario; la Compañía Inmobiliaria Goren S. A., ha suscrito cuarenta
3 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y ha pagado
4 el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas en numerario; La
5 Compañía Lavie S.A., ha suscrito cuarenta acciones ordinarias y
6 nominativas de diez mil sucres cada una y ha pagado el veinticinco por
7 ciento del valor de cada una de ellas en numerario; e, Inmobiliaria Kfir
8 S.A., ha suscrito cuarenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil
9 sucres cada una y ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una
10 de ellas en numerario; conforme consta del certificado de cuenta de
11 Integración de capital otorgado por el Banco del Pacífico. Los suscriptores
12 accionistas, pagarán en numerario el setenta y cinco por ciento del valor
13 de cada una de las acciones en el plazo de dos años, a partir de la
14 inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Queda
15 expresamente autorizado el señor Johnny Czarninski Baier o la Abogada
16 Angélica Molinari de Geiger, para realizar todas las diligencias legales y
17 administrativas necesarias para obtener la aprobación y Registro de la
18 Compañía. Agregue usted señor Notario los siguientes documentos
19 habilitantes: Uno) El certificado de la cuenta de integración de capital,
20 otorgado por el Banco del Pacífico y, dos) Los Nombramientos de los
21 representantes legales de las cinco Compañías fundadoras. f) Ilegible.-
22 Abogada Angélica Molinari de Geiger.-Registro número tres mil veintitres.-
23 Guayaquil".- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, en consecuencia los
24 otorgantes, se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma
25 que se eleva a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.-
26 Queda agregado a este Registro todos los documentos de Ley.- Leída esta
27 escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes,
quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican, y firman en



Unidad de acto conmigo el Notario Day fe.-

ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN

Ced.U.No. 0803240331

Cert. de Vot. No. 017-222

"INMOBILIARIA GADI S.A." R.U.C.No. 0990726612001

"INMOBILIARIA MAZAL S.A." R.U.C.No. 0990378088001

JOHNNY CZARNINSKI BAIER

Ced.U.No. 0900087206

Cert. de Vot. No. 063-100

"INMOBILIARIA GOREN S.A." R.U.C.No. 0990378002001

"INMOBILIARIA LAVIE S.A." R.U.C.No. 0990598967001

"INMOBILIARIA KFIR S.A." R.U.C.No. 0990598959001

bg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA,
que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

00000015

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS M.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 89-2-1-1-02089 dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 23 de Marzo de 1989 se tomó nota de la aprobación, y modificación estatutaria que contiene dicha Resolución, al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA MOTKE S.A., otorgada ante mí, el 8 de Febrero de 1989.- Guayaquil, veintiocho de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUET
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, i en cumplimiento de lo ordenado en la RESOLUCION Nº 89-2-1-1-02089, dictada el veinte i tres de marzo de mil novecientos ochenta i nueve, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía " INMOBILIARIA M O T K E S . A . " de fojas 14.625 a 14.630, número 3.975 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.629 del Reportorio.- Guayaquil, abril diez de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, 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.-Guayaquil, abril diez de mil novecientos ochenta i nueve .-El Registrador Mercantil Suplente .-

Lcdc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

