

000002

Copia Certificada

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-

FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

DE LA COMPAÑIA INMO-

BILIARIA MOTKE S. A.-

CUANTIA: S/. 3'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los veintidos días del

mes de Junio de mil nove-

cientos noventa y cuatro,

ante mí, DOCTORA NORMA

PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública Décimo

Tercera de este Cantón, comparece el señor JOHNNY

CZARNINSKI BAIER, de estado civil casado, de profesión

Ejecutivo, quien comparece a nombre y en

representación de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.

A., en su calidad de Gerente, según lo acredita con la

copia de su nombramiento debidamente aceptado e

inscrito que me presenta y que será agregado al final

de esta escritura pública; y, además se encuentra

debidamente autorizado por la Junta General de

Accionistas, según lo acredita con la copia

certificada del Acta que me presenta y que también se

agregará más adelante; el compareciente es de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio

y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la

capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase

de actos o contratos, y a quien de conocerlo

D.S.V.

NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



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 Públicas a su
7 cargo, una por la que conste el AUMENTO DE CAPITAL Y
8 LAS REFORMAS DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
9 INMOBILIARIA MOTKE S. A., que se otorga al tenor de
10 las siguientes cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTE.-
11 Comparece al otorgamiento de la presente escritura el
12 señor JOHNNY CZARNINSKI BAIER, en su calidad de
13 Gerente de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S. A., quien
14 acredita tal calidad con la copia de su nombramiento
15 aceptado e inscrito que se acompaña para que se
16 incorpore a esta escritura.- SEGUNDA:
17 ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Escritura Pública
18 autorizada por el Notario Vigésimo Primero del
19 Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz
20 Casquete, a los ocho días del mes de Febrero
21 de mil novecientos ochenta y nueve,
22 inscrita en el Registro Mercantil el diez de
23 Abril de mil novecientos ochenta y nueve
24 en que se constituyó la Compañía.- DOS)
25 La Junta General de Accionistas de la
26 Compañía, en sesión celebrada el día dieciséis
27 de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro,
28 resolvió elevar el capital social de la

000003

1 Compañía hasta la suma de CINCO MILLONES DE
2 SUCRES, y modificar el estatuto social de la
3 Compañía en su Artículo Cuarto y Trigésimo.-
4 TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes
5 expuestos, y en cumplimiento a lo dispuesto
6 en la Junta General de Actionistas de
7 INMOBILIARIA MOTKE S. A., en sesión celebrada
8 el dieciseis de Mayo de mil novecientos
9 noventa y cuatro, el compareciente declaró:
10 UNO) Que el capital social de la Compañía
11 queda elevado a la suma de CINCO MILLONES DE
12 SUCRES, esto significa un aumento efectivo de
13 TRES MILLONES DE SUCRES, que se realiza
14 mediante la emisión de trescientas nuevas
15 acciones nominativas, ordinarias y liberadas
16 de diez mil sucren cada una.- CUARTA: SUS-
17 CRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento
18 de capital que se realiza mediante este
19 instrumento de DOS MILLONES DE SUCRES a CINCO
20 MILLONES DE SUCRES, se hará emitiendo
21 trescientas nuevas acciones de diez mil sucren
22 cada una, suscritas de la siguiente manera:
23 INMOBILIARIA GADI S. A., ha suscrito y pagado
24 sesenta nuevas acciones; INMOBILIARIA MAZAL S.
25 A., ha suscrito y pagado sesenta nuevas
26 acciones; INMOBILIARIA GOREN S. A., ha
27 suscrito y pagado sesenta nuevas acciones;
28 INMOBILIARIA LAVIE S. A., ha suscrito y pagado

NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
Ga

1 sesenta nuevas acciones; e, INMOBILIARIA KFIR
2 S. A., ha suscrito y pagado sesenta nuevas
3 acciones, todos los suscriptores de naciona-
4 lidad ecuatoriana.- QUINTA: REFORMAS DEL
5 ESTATUTO.- En atención al aumento de capital y
6 reformas del estatuto social otorgados en este
7 documento, quedan reformados los Artículos
8 CUARTO y TRIGESIMO de los estatutos que rigen
9 actualmente a la Compañía y el texto de ahora
10 en adelante dirá lo siguiente: "ARTICULO
11 CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de
12 la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES
13 dividido en quinientas acciones ordinarias,
14 nominativas y liberadas, de diez mil sucre
15 cada una, las mismas que han sido integralmente
16 suscritas y pagadas todas y cada una de ellas
17 en un cien por ciento de su valor.- El
18 capital actual se encuentra suscrito de la
19 siguiente manera: a) INMOBILIARIA GADI S. A.,
20 ha suscrito cien acciones de diez mil sucre
21 cada una; b) INMOBILIARIA MAZAL S. A. ha
22 suscrito cien acciones de diez mil sucre cada
23 una; c) INMOBILIARIA GOREN S. A., ha suscrito
24 cien acciones de diez mil sucre cada una;
25 INMOBILIARIA LAVIE S. A., ha suscrito cien
26 acciones de diez mil sucre cada una; e,
27 INMOBILIARIA KFIR S. A., ha suscrito cien
28 acciones de diez mil sucre cada una.- Todas

INMOBILIARIA MOTKE S. A. 0000004

Casilla 534
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 16 de mayo de 1994

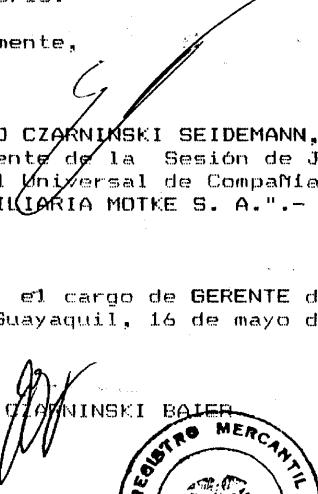
Señora Don
JOHNNY CZARNINSKI BAIER
Ciudad

De mis consideraciones:

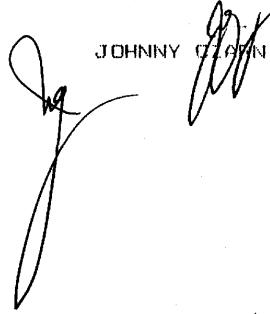
Me es grato comunicar a usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de "INMOBILIARIA MOTKE S. A.", celebrada el día de hoy, por unanimidad resolvió reelegirlo a usted, como G E R E N T E de "INMOBILIARIA MOTKE S. A.", por el periodo de cinco años, a partir de la fecha, con las facultades que consten en el artículo Vigésimo Octavo de los Estatutos, correspondiéndole ejercer por si sola la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin intervención de otro funcionario.-

La Escritura Pública de constitución de la Compañía, en la que consta sus obligaciones y atribuciones, fué otorgada el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Vigésimo Primero de este Cantón, Abogado Marcos Díaz Casquete, y se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 10 de abril de mil novecientos ochenta y nueve, de fojas 14.625 a 14.650, número 3.975, y se anotó bajo el número 5.629 del Repertorio.-

Atentamente,


ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN,
Presidente de la Sesión de Junta
General Universal de Compañía
"INMOBILIARIA MOTKE S. A.".-

Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía "INMOBILIARIA MOTKE S. A.". Guayaquil, 16 de mayo de 1994


JOHNNY CZARNINSKI BAIER

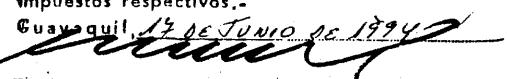


En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de GERENTE /

Folio(s) 23336 / Registro Mercantil No.
1297 / Repertorio No. 16858 /

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 17 DE JUNIO DE 1994


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Dé conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2385 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de 1 pág., es exacta al documento original que también se me exhibe en Cuantía Indeterminada.- Guayaquil - 7 JUL 1994

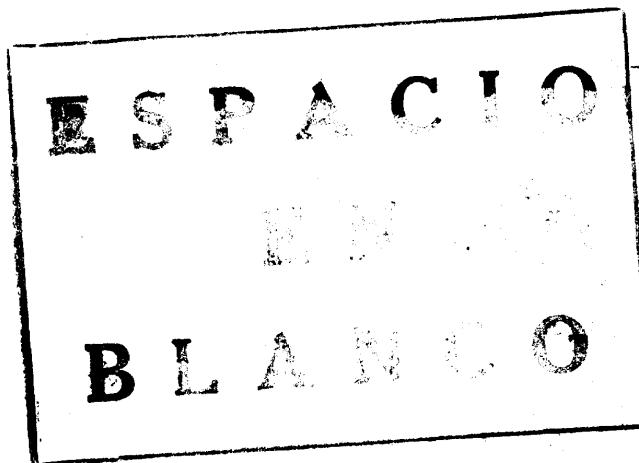


Dra Norma Plaza de García

NOTARIA DECIMA TERCERA

3

3



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
"INMOBILIARIA MOTKE S.A.", QUE SE CELEBRA EL 16 DE MAYO DE 1994,
A LAS 10:00, EN EL LOCAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las diez horas, se reunen en el local social de la Compañía "INMOBILIARIA MOTKE S.A." ubicada en el Boulevard 9 de Octubre # 729, cuarto piso, los señores: 1. Alfredo Czarninski S., como Presidente y representante legal de las compañías: 1. INMOBILIARIA GADI S.A. propietaria de cuarenta (40) acciones; 2. INMOBILIARIA MAZAL S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones; 2. Johnny Czarninski B., por sus propios derechos en representación de las Dcas.: 3. INMOBILIARIA BOREN S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones; 4. INMOBILIARIA LÖVIE S.A. propietaria de cuarenta (40) acciones; 5. INMOBILIARIA KFIR S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones. Todas las acciones tienen un valor de diez mil sucren cada una. Actúa como Presidente de la sesión de Junta General el Señor Alfredo Czarninski S., Presidente de la compañía y actúa como secretario de esta sesión el Sr. 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 accionistas concurrentes a esta sesión, se receptan las firmas del Presidente y Secretario. Los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de accionistas, estando también unánimes en que el objeto de ésta sea: PRIMERO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONVENIENCIA DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA; SEGUNDO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LAS REFORMAS DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA; y, TERCERO: NOMBRAR GERENTE, PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SUB-GERENTE. Toma la palabra Johnny Czarninski Baier y expresa que considera conveniente para la marcha de la compañía que ésta Junta General resuelva sobre la conveniencia de aumentar el capital social de la compañía en CINCO MILLONES DE SUCRES, esto es que se efectúe un aumento efectivo de TRES MILLONES DE SUCRES, dividido en trescientas nuevas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas de diez mil sucren cada una, las mismas que han sido suscritas de la siguiente manera:

ACCIONISTAS: NUMERO DE ACCIONES:

INMOBILIARIA GADI S. A.	60
INMOBILIARIA MAZAL S. A.	60
INMOBILIARIA BOREN S. A.	60
INMOBILIARIA LÖVIE S. A.	60
INMOBILIARIA KFIR S. A.	60

TOTAL: 300

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 revitalización del patrimonio de la compañía.

SEGUNDO: Pasando a conocer el siguiente punto del orden del dia la Junta General resuelve por unanimidad que se reformen los artículos cuarto y trigésimo del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA BADI 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 sucrea cada una, las mismas que han sido íntegramente 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 BADI S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucrea cada una. b) INMOBILIARIA MAZAL S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucrea cada una. c) INMOBILIARIA GOREN S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucrea cada una. d) INMOBILIARIA LAVIE S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucrea cada una. e) INMOBILIARIA KIR S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sucrea cada una. Todas las acciones que se han suscrito han sido íntegramente 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 de Gerente, o por fallecimiento, o por cualquier impedimento físico de éste, lo sustituirá automáticamente el Sub Gerente con todas las atribuciones y facultades que se determinan en el artículo Vigésimo Octavo para el Gerente.". TERCERO: Pasando a tratar el tercer punto del orden del dia, toma la palabra Alfredo Czarninski B. y motiona las reelecciones de Johnny Czarninski Baier para Gerente, Ruth Baier de Czarninski para Vice-Presidente y Danny Czarninski Baier para Sub-Gerente. Así mismo Johnny Czarninski Baier motiona la reelección de Alfredo Czarninski S. para Presidente. Luego de las deliberaciones al respecto los accionistas resuelven por unanimidad nombrar a: Alfredo Czarninski S. para Presidente, Ruth Baier de Czarninski de Vice-Presidente, Johnny Czarninski Baier para Gerente y, Danny Czarninski Baier para Sub-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 asiento contables, otorgue la respectiva escritura pública y obtengan su aprobación, inscripción y realicen los demás trámites correspondientes.

Habiéndose tratado los puntos del orden del dia, 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 comisionados, nombramiento del representante legal de los cien accionistas "INMOBILIARIA BADI S. A.",

18

000006 dieciocho

"INMOBILIARIA HOZOL S.A.", "INMOBILIARIA GOREN S.A.", "INMOBILIARIA LAVIE S.A.", "INMOBILIARIA KFIR S.A.". - Hecho lo cual se reanuda la sesión con el mismo número de asistentes, se da lectura al acta, la misma que es aprobada íntegramente, firmando los concorrentes en unidad de acto.

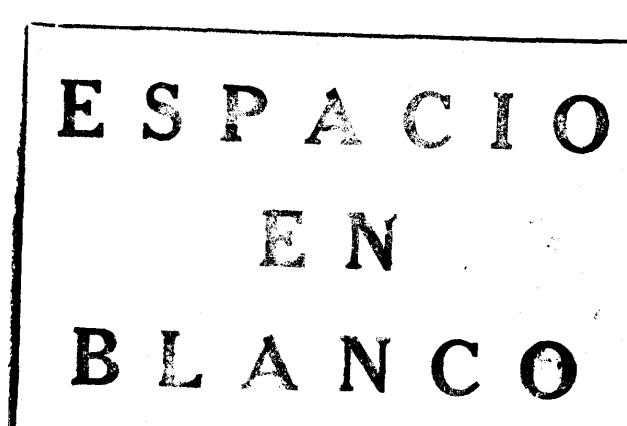
ALFREDO CZARNINSKI S., Presidente de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA MOTKE S.A., Presidente de la misma y representante legal de las Cías. INMOBILIARIA GOREN S.A., INMOBILIARIA HOZOL S.A.,

JOHNNY CZARNINSKI BAIER, Secretario de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA MOTKE S.A., Gerente y representante legal de las Cías. INMOBILIARIA GOREN S.A., INMOBILIARIA LAVIE S.A., e INMOBILIARIA KFIR S.A.

CERTIFICO: Que la copia del acta que antecede, es igual al original, el que reposa en los archivos de la compañía, Guayaquil 6 de mayo de 1974.

LO CERTIFICO

JOHNNY CZARNINSKI BAIER
GERENTE - SECRETARIO



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
vía



3^a las acciones que se han suscrito han ~~000007~~
1 integramente pagadas en un cien por ciento".-
2 Y, "ARTICULO TRIGESIMO: DEL SUBGERENTE.- El
3 Subgerente podrá o no ser accionista de la
4 sociedad y durará cinco años en ejercicio de
5 sus funciones, y podrá ser indefinidamente
6 reelegido.- A falta de Gerente, o por
7 fallecimiento, o por cualquier impedimento
8 físico de éste, lo sustituirá automáticamente
9 el Sub-Gerente, con todas las atribuciones y
10 facultades que se determinan en el Artículo
11 Vigésimo Octavo para el Gerente".- SEXTA:
12 DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompañan como
13 tales: a) El nombramiento a favor del
14 compareciente debidamente inscrito, b) Copia
15 del acta de Junta General de Accionistas de la
16 Compañía INMOBILIARIA MOTKE S. A., celebrada
17 el diecisiete de Mayo de mil novientos
18 noventa y cuatro.- SEPTIMA: AUTORIZACION.-
19 Deje constancia, señor Notario, que autorizo
20 especialmente a Johnny Czarninski Baier, para
21 que a nombre de INMOBILIARIA MOTKE S. A.,
22 gestione la aprobación e inscripción de esta
23 escritura y realice cuantos trámites legales
24 fueren menester para su cabal eficacia.-
25 Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de
26 estilo para la plena validez de esta
27 escritura.- (firmado).- ABOGADA JULLY SIMMONDS

1 PORTUGAL.- REGISTRO NUMERO: SEIS MIL SETENTA Y

2 CINCO.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Queda

3 agregado a mi registro formando parte de la

4 presente escritura, el nombramiento del señor

5 Johnny Czarninski Baier.- El compareciente me

6 presentó sus respectivos documentos de

7 Identificación Personal.- Leida que le fué la

8 presente escritura, de principio a fin y en

9 alta voz, por mí la Notaria al otorgante, éste

10 la aprobó en todas y cada una de sus partes,

11 se afirmó y ratificó y firma en unidad de

12 acto y conmigo la Notaria de todo lo cual soy

13 fe.- *WJ*

14

15

16

17

18 *JGK*

19 P. CIA. INMOBILIARIA MOTKE S. A.-

20 SR. JOHNNY CZARNINSKI BAIER. *JGK*

21 C.I.# 0900087206 *JGK*

22 C.V.# 122-087 *JGK*

23 RUC.# 099-0995187001 *JGK*

24

25

26

27

28 Se

otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta ⁰⁰⁰⁰⁸
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura
Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
MOTKE S.A., que firmo y sello en once fojas
útiles en la ciudad de Guayaquil, a los ocho
días del mes de Julio de mil novecientos
noventa y cuatro.-

Dra Norma Plaza de García



Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON : DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 94-2-1-1-0003547 de fecha 15 de Agosto de 1994; emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; de fecha 22 de Junio de 1994, otorgada ante la Notaría Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García -Guayaquil, 18 de Agosto de 1994.-

Dra Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA



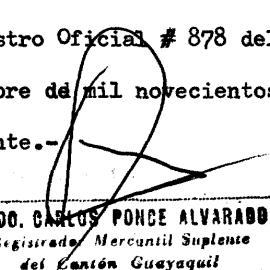
Jug
En cumplimiento de lo ordenado
en la Resolución número 94-2-1-1-0003547, dictada el 15 de Agosto
de 1.994, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda ins-
crita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA MOTKE S.A., de fojas 38.327
a 38.338, número 13.637 del Registro Mercantil y anotado bajo el -
número 28.123 del Repertorio. Guayaquil, ocho de Septiembre de --
mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplen-
te.-

LGD. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

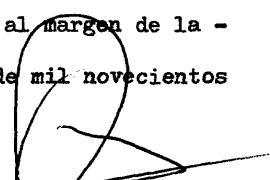
CER-



TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador - Mercantil Suplente.-


LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 14.626 del Registro Mercantil de 1.989, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil




REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$1.43.400,-

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la
2 Resolución No. 94-2-1-1-0003547, dictada por el Intendente de Compañías
3 de Guayaquil, el 15 de Agosto de 1994, se tomo nota del Aumento de
4 Capital y Reforma de Estatuto Social que contiene la Escritura Pública que
5 antecede al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION
6 DE LA COMPAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA MOTKE S.A., otorgada ante mí,
7 el 8 de Febrero de 1989.- Guayaquil, veintidos de Septiembre de mil
8 novecientos noventa y cuatro.-



Abr: MARCOS DIAZ CASQUETE

Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28