

0000002

**Copia Certificada**

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-

FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

DE LA COMPANIA 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 fé; 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 dieciseis  
27 de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro,  
28 resolvió elevar el capital social de la



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

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 Accionistas 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 sucres 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 sucres  
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

sesenta nuevas acciones; e, INMOBILIARIA KFIR

S. A., ha suscrito y pagado sesenta nuevas

acciones, todos los suscriptores de naciona-

lidad ecuatoriana.- QUINTA: REFORMAS DEL

ESTATUTO.- En atención al aumento de capital y

reformas del estatuto social otorgados en este

documento, quedan reformados los Artículos

CUARTO y TRIGESIMO de los estatutos que rigen

actualmente a la Compañía y el texto de ahora

en adelante dirá lo siguiente: "ARTICULO

CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de

la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES

dividido en quinientas acciones ordinarias,

nominativas y liberadas, de diez mil sucres

cada una, las mismas que han sido 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 GADI S. A.,

ha suscrito cien acciones de diez mil sucres

cada una; b) INMOBILIARIA MAZAL S. A. ha

suscrito cien acciones de diez mil sucres cada

una; c) INMOBILIARIA GOREN S. A., ha suscrito

cien acciones de diez mil sucres cada una;

INMOBILIARIA LAVIE S. A., ha suscrito cien

acciones de diez mil sucres cada una; e,

INMOBILIARIA KFIR S. A., ha suscrito cien

acciones de diez mil sucres 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 el artículo Vigésimo Octavo de los Estatutos, correspondiéndole ejercer por sí 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) 23,336 Registro Mercantil No.  
8297 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 13 de la  
Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número  
2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia  
precedente, que consta de \_\_\_\_\_ folios, es exacta al  
documento original que también se exhibe. Cuantía  
Indeterminada.- Guayaquil.

7 JUL 1994

*Dra. Norma Plaza de García*



Dra. Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA

ESPACIO  
EN  
BLANCO

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 dieciseis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las diez horas, se reúnen 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 MAZOL S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones; 2. Johnny Carninski B., por sus propios derechos en representación de las Cias.: 3. INMOBILIARIA GOREN S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones; 4. INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones; 5. INMOBILIARIA KEIR S.A., propietaria de cuarenta (40) acciones.- Todas las acciones tienen un valor de diez mil sucres 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 sucres cada una, las mismas que han sido suscritas de la siguiente manera:

## ACCIONISTAS:

## NUMERO DE ACCIONES:

INMOBILIARIA GADI S. A.	60
INMOBILIARIA MAZOL S. A.	60
INMOBILIARIA GOREN S. A.	60
INMOBILIARIA LAVIE S. A.	60
INMOBILIARIA KEIR 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 revalorización del patrimonio de la compañía.

**SEGUNDO:** Pasando a conocer el siguiente punto del orden del día la Junta General resuelve por unanimidad que se reformen los artículos cuarto y trigésimo del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA NOTTE 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 SUERES, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas y liberadas de diez mil sueres 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 GADI S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sueres cada una, b) INMOBILIARIA HAZAL S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sueres cada una, c) INMOBILIARIA GUREN S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sueres cada una, d) INMOBILIARIA LAVIE S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sueres cada una, e) INMOBILIARIA KEIR S. A., ha suscrito cien acciones de diez mil sueres 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 día, toma la palabra Alfredo Czarninski B. y mociona 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 mociona 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 asientos contables, otorgue la respectiva escrituras pública y obtengan su aprobación, inscripción y realicen los demás trámites correspondientes. Habiéndose tratado los puntos del orden del día, el Presidente de la Sesión concede un receso para la redacción del acta, dejando expresado en ella que se agregue al expediente de esta sesión el alistamiento de los concurrentes; nombramiento del representante legal de las Cías. accionistas "INMOBILIARIA GADI S. A.",

"INMOBILIARIA MOZAL S.A.", "INMOBILIARIA GOREN S.A.",  
"INMOBILIARIA LAVIE S.A.", "INMOBILIARIA KEIR S.A.".- Hecho lo  
cual se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes, se  
dá lectura al acta, la misma que es aprobada íntegramente,  
firmando los concurrentes en unidad de acta.

ALFREDO CZARNINSKI S., Presi-  
dente de la Sesión de Junta  
General Universal Extraordinaria  
de accionistas de INMOBILIARIA  
MOTKE S.A. Presidente de la  
misma y representante legal de  
las Cias. INMOBILIARIA GADI S.  
A., INMOBILIARIA MOZAL S.A.,

JOHNNY CZARNINSKI BAIER, Secre-  
tario de la Sesión de Junta Ge-  
neral Universal Extraordinaria de  
accionistas de INMOBILIARIA MOTKE  
S.A., Gerente y representante  
legal de las Cias. INMOBILIARIA  
GOREN S.A., INMOBILIARIA LAVIE  
S.A., e INMOBILIARIA KEIR 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 1971.

LO CERTIFICO

JOHNNY CZARNINSKI BAIER  
GERENTE - SECRETARIO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
Cía

1 las acciones que se han suscrito han sido 0000007  
2 integralmente pagadas en un cien por ciento".-  
3 Y, "ARTICULO TRIGESIMO: DEL SUBGERENTE.- El  
4 Subgerente podrá o no ser accionista de la  
5 sociedad y durará cinco años en ejercicio de  
6 sus funciones, y podrá ser indefinidamente  
7 reelegido.- A falta de Gerente, o por  
8 fallecimiento, o por cualquier impedimento  
9 fisico de éste, lo sustituirá automáticamente  
10 el Sub-Gerente, con todas las atribuciones y  
11 facultades que se determinan en el Artículo  
12 Vigésimo Octavo para el Gerente".- SEXTA:  
13 DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompañan como  
14 tales: a) El nombramiento a favor del  
15 compareciente debidamente inscrito, b) Copia  
16 del acta de Junta General de Accionistas de la  
17 Compañía INMOBILIARIA MOTKE S. A., celebrada  
18 el dieciseis de Mayo de mil novecientos  
19 noventa y cuatro.- SEPTIMA: AUTORIZACION.-  
20 Deje constancia, señor Notario, que autorizo  
21 especialmente a Johnny Czarninski Baier, para  
22 que a nombre de INMOBILIARIA MOTKE S. A.,  
23 gestione la aprobación e inscripción de esta  
24 escritura y realice cuantos trámites legales  
25 fueren menester para su cabal eficacia.-  
26 Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de  
27 estilo para la plena validez de esta  
28 escritura.- (firmado).- ABOGADA ZULLY 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.- Leída que le fué la

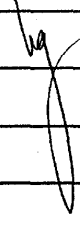
8 presente escritura, de principio a fin y en

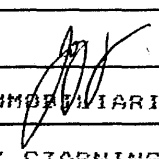
9 alta voz, por mí la Notaria al otorgante, éste

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 doy

13 fe.- 

18   
19 P. CIA. INMOBILIARIA MOTKE S. A.-

20 SR. JOHNNY CZARNINSKI BAIER.

21 C.I.# 0900687206

22 C.V.# 122-087

23 RUC.# 099-0995187001

28 Se

otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta 000008  
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 Notaria 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**

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.-

**LCDO. 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.-

  
LDO. 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.-

  
LDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$143.400.-

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.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

28