

NOTARIA
13oGuayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA MOTKE S.A.- CUAN-
TIA: S/1.023'050.000,00.- En la ciudad 02
de Guayaquil, República del
Ecuador, a los dieciséis días del
mes de diciembre de mil nove-
cientos noventa y ocho, ante mí,
DOCTORA NORMA PLAZA DE GAR-
CIA, Abogada y Notaria Pública

Décima Tercera de este cantón, comparece el señor
DANNY CZARNINSKI BAIER, de estado civil casado,
de profesión Ejecutivo, a nombre y en represen-
tación de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.,
en su calidad de Presidente, debidamente autorizado
por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
la compañía, según lo acredita con el nombramiento
y Acta que me presenta y que serán agregados a
esta matriz; 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 personalmente doy
fe; bien instruido en el objeto y resultados de esta
escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DEL ESTATUTO DE UNA COMPAÑIA, a la
que procede como queda indicado, con amplia y
entera libertad, para su otorgamiento me presenta la

Almendros
1-4025
CANDY

1 minuta y más documentos que son del tenor
2 siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en
3 el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una
4 en la que conste el aumento de capital y reforma del
5 Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.
6 A., así como las declaraciones, acuerdos de voluntad
7 y más estipulaciones que constan en las cláusulas
8 que a continuación se expresan: PRIMERA.- OTOR-
9 GANTE.- Comparece al otorgamiento de esta es-
10 critura pública, el señor DANNY CZARNINSKY
11 BAIER, a nombre y en representación de la compañía
12 INMOBILIARIA MOTKE S.A., en su calidad de Presi-
13 dente, y como tal, estatutariamente, representante
14 legal de la misma, quien comparece debidamente
15 autorizado por la Junta General Extraordinaria de
16 Accionistas de dicha compañía, celebrada el once de
17 Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. La
18 calidad de representante legal invocada por el señor
19 Danny Czarninski Baier, y la autorización a él
20 concedida por la Junta General para la intervención
21 en este acto, el mencionado otorgante las acredita
22 con la copia de su nombramiento que debidamente
23 inscrito acompaña así como con la copia certificada
24 de la aludida Junta General que adjunta, documentos
25 que deberán ser agregados a la matriz, formando
26 parte integrante de la presente escritura.- SEGUNDA:
27 ANTECEDENTES.- a) la compañía INMOBILIARIA
28 MOTKE S.A., se constituyó con domicilio principal en



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

la ciudad de Guayaquil y un capital de DOS MILLONES DE SUCRES, mediante escritura pública otorgada el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el señor Abogado Marcos Díaz, Casquete, Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve.- b) Posteriormente, se efectuó un aumento al referido capital suscrito siendo éste el que consta en la Escritura Pública otorgada el veintidós de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Septiembre del mismo año, la compañía aumentó su capital de DOS MILLONES DE SUCRES a CINCO MILLONES DE SUCRES; y, c) Finalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., celebrada el once de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, resolvió por unanimidad aumentar el actual capital suscrito de CINCO MILLONES DE SUCRES a MIL VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL SUCRES, mediante la capitalización de utilidades no distribuidas del ejercicio económico de mil novecientos noventa y siete y reformar el estatuto social en su parte pertinente, habiéndose autorizado al señor Danny Czarninski Baier, para que en su calidad de representante legal de la sociedad intervenga a

1 nombre de ésta en el otorgamiento y demás trámites
2 tendientes a obtener el perfeccionamiento de la
3 respectiva escritura pública de aumento de capital y
4 reforma del estatuto.- TERCERA: OBJETO.- Con los
5 antecedentes expuestos en las cláusulas prece-
6 dentes, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, a
7 nombre y en representación de la compañía INMO-
8 BILIARIA MOTKE S.A., en este acto y en cumpli-
9 miento a lo resuelto en la Junta General Extraor-
10 dinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA
11 MOTKE S.A., celebrada el once de Diciembre de mil
12 novecientos noventa y ocho, DECLARA: Aumentado
13 el capital de CINCO MILLONES DE SUCRES a MIL
14 VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL SUCRES,
15 es decir, aumentar el capital suscrito de la compañía
16 en la suma de MIL VEINTITRES MILLONES CIN-
17 CUENTA MIL SUCRES, mediante la emisión de
18 CIENTO DOS MIL TRESCIENTAS CINCO. nuevas
19 acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL
20 SUCRES cada una, las que se pagan mediante la
21 capitalización por igual monto de las utilidades no
22 distribuidas del ejercicio económico de mil nove-
23 cientos noventa y siete, debiéndose asignar a los
24 actuales accionistas las correspondientes acciones
25 en proporción a las que actualmente poseen, cuyo
26 detalle consta en el Acta de Junta General.- Que por
27 virtud del aumento de capital acordado por la Junta
28 General, así mismo declara reformado el artículo

13
Guayaquil, junio 17 de 1997

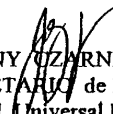
Señor
DANNY CZARNINSKI BAIER
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MOTKE S.A.", celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad elegirlo a usted **PRESIDENTE** de la misma, por el periodo 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. Usted reemplaza en el cargo al señor Alfredo Czarninski Seidemann.

La escritura pública de constitución de la Compañía, en la que constan sus atribuciones, fue otorgada el 8 de febrero de 1989, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 10 de abril de 1989, de fojas 14.625 a 14.650, número 3.975, y se anotó bajo el número 5.629 del Repertorio.

Atentamente,


JOHNNY CZARNINSKI BAIER
SECRETARIO de la Sesión de Junta
General Universal Extraordinaria de
Accionistas de "INMOBILIARIA -
MOTKE S.A."

RAZON: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de "INMOBILIARIA MOTKE S.A."-
Guayaquil, 17 de Junio de 1997.-


DANNY CZARNINSKI BAIER



En la presente fecha Presidente inscrito 0000
Nombramiento de Presidente
Folio(s) 47.932 Registro Mercantil No.
13.816 Repertorio No. 21.605
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-
Guayaquil 4 de Agosto de 1997

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombresmento a foja
23.334 del Registro Mercantil de 1994

Guayaquil, 4 de Agosto de 1997

[Signature]

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRÉS
Registrador 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, DOY FE que la fotocopia prece-
dente que consta de UNA fojas, es exacta al
documento original que también se me exhibió. -Cantón
Indeterminada. -Guayaquil, Diciembre 16

de 1998

[Signature]

DRA. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA MOTKE S.A.", CELEBRADA EL DIA VIERNES ONCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

En la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, siendo las diez horas, en el local social de la compañía "INMOBILIARIA MOTKE S.A.", ubicado en el inmueble signado con el número setecientos veintinueve de la Avenida nueve de octubre, con el objeto de constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, se reúnen la totalidad de los accionistas de la prenombrada sociedad anónima, a saber: **INMOBILIARIA KFIR S.A.**, representada por su Presidente, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, propietaria de cien (100) acciones, lo que da un total de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000); **INMOBILIARIA GADI S.A.**, representada por su Presidente, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, propietaria de cien (100) acciones, lo que da un total de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000); **INMOBILIARIA GOREN S.A.**, representada por su Presidente, el señor JOHNY CZARNINSKI BAIER, propietaria de cien (100) acciones, lo que da un total de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000); **INMOBILIARIA MAZAL S.A.**, representada por su Presidente, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, propietaria de cien (100) acciones, lo que da un total de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000); e, **INMOBILIARIA LAVIE S.A.**, representada por su Presidente, el señor JOHNY CZARNINSKI BAIER, propietaria de cien (100) acciones, lo que da un total de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000). Se deja constancia de que todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000) cada una y con derecho a igual número de votos de las respectivas participaciones accionarias de los mencionados accionistas. Las referidas acciones representan la totalidad del capital suscrito de la compañía íntegramente pagado, esto es, la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000). En la presidencia y Secretaría de la sesión de Junta General actuaron los respectivos titulares de dichos cargos, esto es, el señor Danny Czarninski Baier y Johny Czarninski Baier, Presidente y Gerente de la indicada sociedad, respectivamente. Previo a la instalación formal de la Junta, el Secretario formó la lista de asistentes en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías, la que se agregó como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido la Presidencia declaró formal y legalmente instalada la sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo prescrito en el artículo doscientos ochenta de la

Ley de Compañías. En virtud de que se encontraban presentes todos los accionistas, y en consecuencia, representado en su totalidad el capital suscrito de la compañía, se procedió inmediatamente a conocer, deliberar y resolver sobre el primer y único punto del Orden del Día, esto es, 1.- **Aumento de capital, suscripción, forma de pago y reforma del estatuto.** Se deja constancia de que los asistentes por unanimidad estuvieron de acuerdo en tratar el ya mencionado punto del orden del día, renunciando por ello al derecho de convocatoria previa.- Luego de las correspondientes deliberaciones sobre el particular, la Junta resolvió por unanimidad, aumentar el capital de la compañía en UN MIL VEINTITRES MILLONES CINCUENTA MIL SUCRES (S/.1.023'050.000), mediante la emisión de CIENTO DOS MIL TRESCIENTAS CINCO (102.305) nuevas acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000) cada una, que sumado al actual, determinan un nuevo capital suscrito de la compañía de MIL VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL SUCRES (S/.1.028'050.000), y que el referido aumento de capital se pague mediante la capitalización por igual monto de las utilidades no distribuidas del ejercicio económico de mil novecientos noventa y siete, debiéndose asignar a los actuales accionistas las correspondientes acciones en proporción a las que actualmente poseen, habiendo los accionistas negociado entre sí su derecho de atribución, de acuerdo con el cuadro distributivo que se adjunta como documento habilitante del acta. Como consecuencia del aumento de capital resuelto, se acordó reformar el artículo Cuarto del Estatuto Social, el que en adelante dirá así: "El capital suscrito de la compañía es de MIL VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL SUCRES (S/.1.028'050.000), dividido en CIENTO DOS MIL OCHOCIENTAS CINCO (102.805) acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000) cada una, numeradas del cero uno hasta el ciento dos mil ochocientos cinco, inclusive. La Compañía podrá emitir títulos que represente una o varias acciones. Los títulos deberán ser suscritos por el Presidente y Gerente de la Compañía. Cada acción dará derecho a voto en la Junta General de Accionistas en proporción a su valor pagado. Toda acción liberada tendrá derecho a un voto. La transferencia de dominio de las acciones se hará en la forma establecida por la Ley. La Junta General de Accionistas convocada expresamente para este objeto podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía. Los accionistas tendrán derecho preferente para la suscripción de las acciones en proporción a las que posean en el momento de resolverse el aumento". Finalmente, la Junta autoriza al Presidente de la Compañía, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, para que intervenga en el acto de otorgamiento de la respectiva escritura de Aumento de Capital y

Reforma de Estatuto, 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 no haber otros asuntos que tratar, la Presidencia declara en receso la sesión, con el objeto de que durante dicho lapso el Secretario redacte el acta de Sesión respectiva. Transcurrido el cual se solicitó a Secretaría que proceda a darle lectura. Leída que fue la misma a los accionistas, éstos se ratificaron íntegramente en su contenido, el que como queda expresado, se aprobó por unanimidad. Siendo las diez horas cincuenta y cinco minutos, la Presidencia dio por terminada la sesión de Junta General, y para la debida y legal constancia, todos los accionistas suscriben la presente acta. f) p. INMOBILIARIA KFIR S.A., Danny Czarninski Baier-Accionista; f) p. INMOBILIARIA GADI S.A., Danny Czarninski Baier-Accionista; f) p. INMOBILIARIA GOREN S.A., Johnny Czarninski Baier-Accionista; f) p. INMOBILIARIA MAZAL S.A., Danny Czarninski Baier-Accionista; e, f) INMOBILIARIA LAVIE S.A. Johnny Czarninski Baier-Accionista; y, f) DANNY CZARNINSKI BAIER- Presidente; y, f) JOHNY CZARNINSKI BAIER, Secretario-Gerente.

Certifico que la copia que antecede es igual a su original, el que reposa en el Libro de actas de la Compañía.

Guayaquil, 11 de Diciembre de 1998.


Johnny Czarninski Baier
Secretario-Gerente



**CUADRO DISTRIBUTIVO DEL CAPITAL SUSCRITO
ACTUAL YA INCREMENTADO DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA MOTKE S.A., DIVIDIDO EN 102.805
ACCIONES DE S/.10.000 CADA UNA.**

NOMRES DE ACCIONISTAS	No.ACCIONES	VALOR ACCIONES
INMOBILIARIA GADI S.A.	20.561	S/. 205'610.000
INMOBILIARIA GOREN S.A.	20.561	S/. 205'610.000
INMOBILIARIA MAZAL S.A.	20.561	S/. 205'610.000
INMOBILIARIA LAVIE S.A.	20.561	S/. 205'610.000
INMOBILIARIA KFIR S.A.	-20.561	S/. 205'610.000
TOTAL	102.805	S/.1.028'050.000

Guayaquil, 11 de Diciembre de 1998


Danny Czarninski Baiér
Representante Legal



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

3 1 CUARTO del Estatuto Social, relativo al capital
2 suscrito y pagado de la compañía, el mismo que en
3 adelante dirá así: "El capital suscrito de la compañía
4 es de MIL VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL
5 SUCRES, dividido en ciento dos mil ochocientos
6 cinco mil acciones, de diez mil sucres cada una,
7 numeradas del cero uno hasta el ciento dos mil
8 ochocientos cinco, inclusive. La compañía podrá
9 emitir títulos que representen una o varias acciones.
10 Los títulos deberán ser suscritos por el Presidente y
11 Gerente de la Compañía. Cada acción dará derecho
12 a voto en la Junta General de Accionistas en pro-
13 porción a su valor pagado. Toda acción liberada
14 tendrá derecho a un voto. La transferencia de
15 dominio de las acciones se hará en la forma esta-
16 blecida por la Ley. La Junta General de Accionistas
17 convocada expresamente para este objeto podrá
18 aumentar o disminuir el capital social de la compa-
19 ñía.- Los accionistas tendrán derecho preferente
20 para la suscripción de las acciones en proporción a
21 las que se posean en el momento de resolverse el
22 aumento".- CUARTA: DECLARACION JURAMEN-
23 TADA.- El señor DANNY CZARNINSKI BAIER, a
24 nombre y en representación de INMOBILIARIA
25 MOTKE S.A., bajo la gravedad y responsabilidad del
26 hecho, con juramento, declara que el aumento de
27 capital pagado con la utilización de utilidades no
28 distribuidas del ejercicio económico de mil nove-

0 07

1 cientos noventa y siete, y la correspondiente asignación de
2 acciones, se ha realizado en su totalidad, entre los
3 actuales accionistas, tal como consta en el Acta de la
4 Sesión de Junta General de Accionistas celebrada el once
5 de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-
6 Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás
7 cláusulas de estilo, así como las necesarias para la
8 completa validez y perfeccionamiento de esta escritura
9 pública.- (firmado) ABOGADO MARTIN INSUA.-
10 REGISTRO NUMERO: DOS MIL CIENTOS.- (HASTA AQUÍ LA
11 MINUTA).- Queda agregado a mi registro formando parte
12 integrante de la presente escritura, el nombramiento del
13 Presidente de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., y
14 el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas.- El
15 otorgante me presentó sus respectivos documentos de
16 identificación personal.- Leída que le fue la presente
17 escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria
18 al otorgante, éste la aprobó en todas y cada una de sus
19 partes, se afirmó y ratificó y firma en unidad de acto y
20 conmigo la Notaria de todo lo cual DOY FE.-

21
22
23
24 f) Sr. DANNY CZARNINSKI BAIER.

25 Presidente de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

26 C.C.# 0906722731

27 C.V.# 0018-251

28 RUC.# 0990995184001

R. Insua
J. Insua de Platero

Se



otorgó ante mí en de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la

Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA MOIKE S. A. que firmo y sello en siete fojas útiles, en la ciudad

de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de diciembre de mil novecientos

noventa y ocho.-



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 # 98-2-1-1-000

de fecha 29 de Diciembre de 1.998 emitida por el

Intendente de Compañías de Guayaquil de la Superintendencia

de Compañías al margen de la matriz de AUMENTO DE CAPITAL Y

REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MOIKE S.A.

de fecha 16 de Diciembre de 1.998 otorgada ante la Notaria

Décima Tercera del Cantón -Doctora Norma Plaza de García -

Guayaquil, Diciembre 29 de 1998.-

Dra. Norma Plaza de García

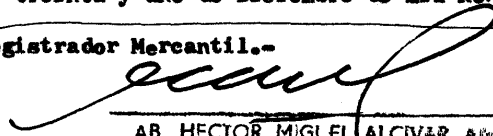


Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

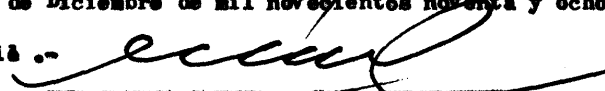
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 98-2-1-1-0006086, dictada el 29 de Diciembre de 1.998, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública



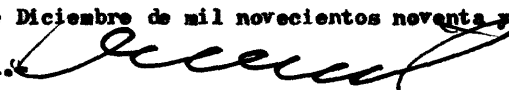
ca, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA MOTKE S. A. , de fojas 99.217 a 99.228, número 25.791 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.923 del Repertorio.- Guayaquil, treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 14.628 del Registro Mercantil de 1.989 ; y, 38.328 del mismo Registro de 1.994, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1416.500 =

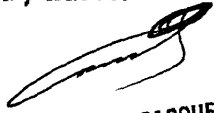
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 98-2-1-1-0006086, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 29 de Diciembre de 1998, se tomó nota de la Aumento de Capital, Reforma de Estatutos que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MOTKE S.A., otorgada ante mí, el 8 de Febrero de 1989.- 00
Guayaquil, doce de Enero de mil novecientos noventa y nueve.-




Abog. MARCOS DIAZ CASQUETA
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil