

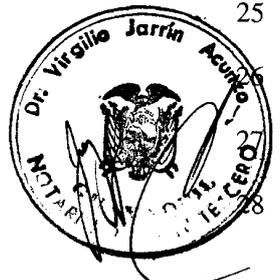
# Copia Certificada

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25



FUSIÓN POR ABSORCIÓN  
SIN LIQUIDACIÓN DE COMPAÑÍAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL QUE REALIZA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOTKE S.A. SOBRE LAS COMPAÑÍAS: INMOBILIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A., FELDANE S.A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA

S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL-PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A. Y AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.- CUANTÍA: US\$27,429.00 (Capital Suscrito: US\$68,551.00).- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, al primer día del mes de Diciembre del año dos mil cinco, ante mí, Doctor VIRGILIO JARRÍN ACUNZO, Abogado y Notario Público Decimotercero de este Cantón, comparecen: Por una parte, la señora TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ, de estado civil casada, de profesión



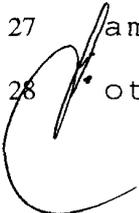
1 ejecutiva, a nombre y en repre-  
2 sentación de las Compañías: **INMOBI-**  
3 **LIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN**  
4 **TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.,**  
5 **PIBAL- PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN**  
6 **S.A., y AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.,** en su  
7 calidad de Representante Legal de las  
8 mismas, conforme lo acredita con las  
9 respectivas copias de los Nombramientos  
10 debidamente aceptados e inscritos y en  
11 plena vigencia que me presenta y que se  
12 agregan como documentos habilitantes al  
13 final de esta matriz, quien interviene  
14 para este acto debidamente autorizada  
15 por las Juntas Generales Extraor-  
16 dinarias Universales de Accionistas  
17 de las mencionadas compañías, en  
18 sesiones celebradas el catorce de  
19 noviembre del dos mil cinco, conforme  
20 consta de las Actas que me exhibe y  
21 que se agregan como documentos  
22 habilitantes al final de esta  
23 escritura; por otra parte, el señor  
24 **JOHNY CZARNINSKI BAIER,** de estado civil  
25 casado, de profesión ejecutivo, a  
26 nombre y representación de las compa-  
27 ñías: **INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A.,**  
28 **INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA**



1 S.A. "IPROCOSTA" y BOCARLEN S.A. en su  
 2 calidad de Representante Legal de las  
 3 mismas, conforme lo acredita con las  
 4 respectivas copias de los Nombramientos  
 5 debidamente aceptados e inscritos y en  
 6 plena vigencia que me presenta y que se  
 7 agregan como documentos habilitantes al  
 8 final de esta matriz, quien interviene  
 9 para este acto debidamente autorizado  
 10 por las Juntas Generales Extraor-  
 11 dinarias Universales de Accionistas  
 12 de las mencionadas compañías, en  
 13 sesiones celebradas el catorce de  
 14 noviembre del dos mil cinco, conforme  
 15 consta de las Actas que me exhibe y  
 16 que se agregan como documentos habi-  
 17 litantes al final de esta escritura;  
 18 los señores, **TALY CZARNINSKI DE**  
 19 **SCHWARTZ** y **JOHNY CZARNINSKI BAIER**,  
 20 comparecen también a nombre y en  
 21 representación de la Compañía **FELDANE**  
 22 **S.A.**, en calidad de Gerente General y  
 23 Presidente respectivamente y como  
 24 tales, estatutariamente, representantes  
 25 legales de manera conjunta de la misma,  
 26 según lo acreditan con las copias de  
 27 los Nombramientos debidamente acep-  
 28 tados e inscritos y en plena

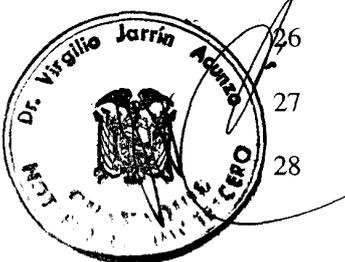


1 vigencia que me presentan y se  
2 agregan como documentos habilitantes al  
3 final de esta matriz. El señor **JOHNY**  
4 **CZARNINSKI BAIER**, interviene además por la  
5 compañía absorbente **INMOBILIARIA MOTKE S.A,**  
6 en su calidad de Representante legal de la  
7 misma, debidamente autorizado por la Junta  
8 General Extraordinaria Universal de Accio-  
9 nistas de la indicada compañía, en sesión  
10 celebrada el catorce de noviembre del dos  
11 mil cinco, conforme consta del Acta que me  
12 exhibe y se agrega como documento  
13 habilitante al final de esta escritura;  
14 los comparecientes son de nacio-  
15 nalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
16 con domicilio y residencia en esta  
17 ciudad de Guayaquil, con la capacidad  
18 civil y necesaria para celebrar toda  
19 clase de actos o contratos, y a  
20 quienes de conocerlos personalmente  
21 doy fe; bien instruidos sobre el  
22 objeto y resultados de esta escritura  
23 pública de FUSIÓN POR ABSORCIÓN SIN  
24 LIQUIDACIÓN DE COMPAÑÍAS, AUMENTO DE CAPITAL  
25 Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, a la que  
26 proceden como queda indicado, con  
27 amplia y entera libertad, para su  
28 otorgamiento me presentan la minuta





1 que es del tenor siguiente: "SEÑOR  
 2 NOTARIO sírvase incorporar en el  
 3 Protocolo de Escrituras Públicas a su  
 4 cargo, una en la que consten los  
 5 siguientes actos societarios: La  
 6 Disolución sin liquidación de las  
 7 compañías INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE  
 8 S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBI-  
 9 LIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.;  
 10 INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A.  
 11 "IPROCOSTA"; PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA  
 12 EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; AGROIN-  
 13 DUSTRIAS ALDEANA S.A. y FELDANE S.A.; La  
 14 fusión de éstas con la Compañía INMOBILIARIA MOTKE  
 15 S.A., que las absorbe; los aumentos del capital de  
 16 ésta última, y la consecuente reforma del Estatuto  
 17 Social, de conformidad con las declaraciones,  
 18 acuerdos de voluntad y más estipulaciones que  
 19 constan en las cláusulas que a continuación se  
 20 expresan: **CLAUSULA PRIMERA: De los otorgantes.-**  
 21 Otorgan la presente escritura pública, el señor  
 22 Johny Czarninski Baier, a nombre y en re-  
 23 presentación de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE  
 24 S.A., en su calidad de Presidente; y como tal,  
 25 estatutariamente, representante legal de la misma,  
 26 compañía a la que para los efectos de este acto  
 27 societario se le podrá denominar también como la  
 28 **COMPAÑÍA ABSORBENTE**, quien además comparece a



1 nombre y en representación de las compañías:  
2 **INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A., INVERSIONES Y**  
3 **PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" y**  
4 **BOCARLEN S.A.,** en su calidad de Representante  
5 Legal de las mismas, y adicionalmente en repre-  
6 sentación de la Compañía **FELDANE S.A.,** en la que  
7 conjuntamente con la señora **TALY CZARNINSKI DE**  
8 **SCHWARTZ,** ejercen la representación legal de  
9 manera conjunta en sus respectivas calidades de  
10 Gerente General y Presidente de la mencionada  
11 compañía; y esta última, comparece además, a  
12 nombre y en representación de las compañías  
13 **INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES**  
14 **S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; PIBAL - PREDIAL**  
15 **E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS**  
16 **ALDEANA S.A.,** en su calidad de Representante Legal  
17 de las mismas, compañías a las que para los  
18 efectos legales de este acto societario se les  
19 podrá denominar también como las **COMPAÑIAS AB-**  
20 **SORBIDAS.-** Los otorgantes acreditan las calidades  
21 invocadas con sus respectivos nombramientos, los  
22 que conjuntamente con las copias de las actas de  
23 las juntas generales de accionistas que aprobaron  
24 los actos societarios, se agregan a la matriz  
25 formando parte integrante de la presente escritura  
26 pública.- **CLAUSULA SEGUNDA: De los antecedentes de**  
27 **la Compañía Absorbente.- DOS. UNO.- INMOBILARIA**  
28 **MOTKE S.A.,** se constituyó con domicilio en la



1 ciudad de Guayaquil y un capital social de dos  
2 millones de sucres (S/.2'000.000,00), según  
3 consta en la Escritura Pública otorgada el  
4 ocho de febrero de mil novecientos ochenta y  
5 nueve, ante el señor Abogado Marcos Díaz Casquete,  
6 Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil,  
7 inscrita en el Registro Mercantil del  
8 mismo cantón, el diez de abril de mil  
9 novecientos ochenta y nueve. **DOS.DOS.-**  
10 Posteriormente se han registrado varios  
11 aumentos de capital, siendo el último el  
12 que consta en la escritura pública  
13 otorgada el dieciséis de diciembre de  
14 mil novecientos noventa y ocho, ante  
15 la Doctora Norma Plaza de García,  
16 Abogada y Notaria Décimo Tercera del  
17 cantón Guayaquil, inscrita en el  
18 Registro Mercantil del mismo cantón,  
19 el día treinta y uno de diciembre de  
20 mil novecientos noventa y ocho, por  
21 la cual el capital social se aumentó  
22 de cinco millones de sucres  
23 (S/.5'000.000,00) a un mil veintiocho  
24 millones cincuenta mil sucres  
25 (S/.1.028'050.000,00). **DOS.TRES.-**  
26 Dando cumplimiento a las dispo-  
27 siciones legales que regulan la  
28 materia, con posterioridad y dentro



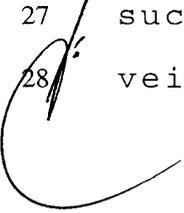
1 de los plazos legales, se efectuó la  
2 correspondiente conversión del ca-  
3 pital suscrito de sucres a dólares de  
4 los Estados Unidos de América, según  
5 consta en la escritura pública  
6 otorgada el nueve de noviembre del  
7 dos mil, ante la doctora Norma Plaza  
8 de García, Abogada y Notaria Décima  
9 Tercera del Cantón Guayaquil, ins-  
10 crita en el Registro Mercantil del  
11 mismo cantón, el veintiséis de  
12 diciembre del dos mil, conversión por  
13 la cual el capital suscrito de la  
14 compañía se convirtió en cuarenta y  
15 un mil ciento veintidós dólares de  
16 los Estados Unidos de América  
17 (U.S.\$41.122.00), dividido en ciento  
18 dos mil ochocientos cinco(102.805)  
19 acciones ordinarias y nominativas de  
20 cuarenta centavos de dólar de los  
21 Estados Unidos de América(US\$0.40)  
22 centavos de dólar cada una de ellas;  
23 siendo éste el actual capital  
24 suscrito y pagado de la compañía; y,  
25 **DOS. CUATRO.**- Finalmente, la Junta  
26 General Extraordinaria Universal de  
27 accionistas de INMOBILIARIA MOTKE  
28 S.A., en sesión celebrada a las die-



1    cinueve horas del día lunes catorce  
 2    de noviembre del dos mil cinco,  
 3    resolvió la fusión por Absorción, con  
 4    las compañías INMOBILIARIA GADI S.A.;  
 5    CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RA-  
 6    FAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR  
 7    S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.;  
 8    INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA  
 9    S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL - PREDIAL E  
 10   INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN  
 11   S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.;  
 12   fusión que se producirá con la  
 13   incorporación de éstas sociedades a  
 14   la compañía Absorbente INMOBILIARIA  
 15   MOTKE S.A., la que continuará sub-  
 16   sistiendo, para cuya operación la  
 17   mencionada junta general aprobó las  
 18   bases respectivas, así como aumentar  
 19   su capital suscrito y la consecuente  
 20   reforma del Estatuto Social, en la  
 21   cuantía, modo y términos constantes  
 22   en el acta de la junta a la que se ha  
 23   hecho referencia, la que deberá ser  
 24   agregada a la matriz formando parte  
 25   integrante de la presente escritura  
 pública.-   **CLAUSULA TERCERA:** De los  
 antecedentes de las compañías absor-  
 28   bidas.-   **TRES.UNO.-** INMOBILIARIA GADI



1 S.A., se constituyó con domicilio en  
2 la ciudad de Guayaquil y un capital  
3 social de quinientos mil sucres  
4 (S/.500.000.00), mediante escritura  
5 pública otorgada el veintiséis de  
6 octubre de mil novecientos ochenta y  
7 cuatro, ante el Abogado Eugenio  
8 Santiago Ramírez Bohórquez, Notario  
9 Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,  
10 inscrita en el Registro Mercantil del  
11 mismo cantón, el siete de enero de  
12 mil novecientos ochenta y cinco.  
13 **TRES.UNO.DOS.**-- Posteriormente se han  
14 registrado varios aumentos de  
15 capital, siendo el último el que  
16 consta en la Escritura pública  
17 otorgada el dieciséis de diciembre de  
18 mil novecientos noventa y ocho, ante  
19 la Doctora Norma Plaza de García,  
20 Abogada y Notaria Décimo Tercera del  
21 cantón Guayaquil, inscrita en el  
22 Registro Mercantil del mismo cantón,  
23 el día treinta de diciembre de mil  
24 novecientos noventa y ocho, por la  
25 cual el capital social se aumentó de  
26 veinticinco millones quinientos mil  
27 sucres (S/.25'500.000.00) a ciento  
28 veinticinco millones quinientos mil





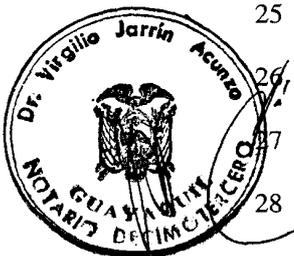
1    sucres (S/.125'500.000.00).   **TRES.**  
2    **UNO. TRES.-** Dando cumplimiento a las  
3    disposiciones legales que regulan la  
4    materia, con posterioridad y dentro  
5    de los plazos legales, se efectuó la  
6    correspondiente conversión del ca-  
7    pital suscrito de sucres a dólares de  
8    los Estados Unidos de América, según  
9    consta en el escritura pública  
10   otorgada el nueve de noviembre del  
11   dos mil, ante la Doctora Norma Plaza  
12   de García, Abogada y Notaria Décima  
13   Tercera del Cantón Guayaquil,  
14   inscrita en el Registro Mercantil del  
15   mismo cantón, el veintiséis de  
16   diciembre del dos mil, conversión por  
17   la cual, el capital suscrito de la  
18   compañía se convirtió en cinco mil  
19   veinte dólares de los Estados Unidos  
20   de América(U.S.\$5,020.00), dividido  
21   en doce mil quinientos cincuenta  
22   (12.550) acciones ordinarias y nomi-  
23   nativas de cuarenta centavos de dólar  
24   de los Estados Unidos de América  
25   (\$0.40) cada una de ellas, siendo  
26   éste el actual capital suscrito y  
27   pagado de la compañía; y,  
**TRES.UNO.CUATRO.-** Finalmente, la Jun-



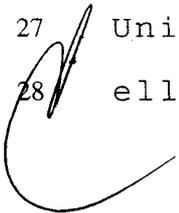
1 ta General Extraordinaria Universal  
2 de Accionistas de compañía INMOBI-  
3 LIARIA GADI S.A., celebrada a las  
4 ocho horas del día lunes catorce de  
5 noviembre del dos mil cinco, resolvió  
6 la Disolución de la compañía, sin  
7 liquidación, de conformidad con lo  
8 previsto en los Artículos trescientos  
9 treinta y ocho y trescientos sesenta  
10 y uno(338 y 361) numerales cuatro y  
11 siete(4 y 7); y, literal b) del  
12 artículo trescientos treinta y siete  
13 (337) de la Ley de Compañías; y la  
14 Fusión con INMOBILIARIA MOTKE S.A.,  
15 que se producirá por la Absorción que  
16 ésta sociedad debe hacer de INMOBI-  
17 LIARIA GADI S.A., para cuya operación  
18 la expresada Junta General Extraor-  
19 dinaria Universal de Accionistas  
20 aprobó las bases respectivas, y  
21 dispuso que la representante legal de  
22 la compañía, señora Taly Czarninski  
23 de Schwartz, en su calidad de Presi-  
24 dente, proceda a otorgar la presente  
25 Escritura de Fusión por Absorción,  
26 con INMOBILIARIA MOTKE S.A., facul-  
27 tándola para que haga todas las  
28 declaraciones necesarias relacionadas



1 con las resoluciones que adoptó la  
 2 antedicha Junta General. **TRES.DOS.**  
 3 **UNO.- CURRIE S.A.**, se constituyó con  
 4 domicilio en la ciudad de Guayaquil y  
 5 un capital social de dos millones de  
 6 sucres (S/.2'000.000.00), mediante  
 7 escritura pública otorgada el die-  
 8 cisiete de septiembre de mil  
 9 novecientos noventa, ante el Abogado  
 10 Marcos Díaz Casquete, Notario Vigé-  
 11 simo Primero del Cantón Guayaquil,  
 12 inscrita en el Registro Mercantil del  
 13 mismo cantón, el veintitrés de  
 14 Octubre de mil novecientos noventa.  
 15 **TRES.DOS.DOS.-** Posteriormente se han  
 16 registrado varios aumentos de  
 17 capital, siendo el último el que se  
 18 otorgó mediante Escritura pública  
 19 celebrada el dieciséis de diciembre  
 20 de mil novecientos noventa y ocho,  
 21 ante la Doctora Norma Plaza de Gar-  
 22 cía, Abogada y Notaria Décimo Tercera  
 23 del cantón Guayaquil, inscrita en el  
 24 Registro Mercantil de Guayaquil, el  
 25 día veintiocho de diciembre de mil  
 26 novecientos noventa y ocho, por la  
 27 cual el capital suscrito se incre-  
 28 mentó de cinco millones de sucres



1 (S/.5'000.000,00) a ciento catorce  
2 millones trescientos veinticinco mil  
3 sucres (S/.114'325.000,00). **TRES.**  
4 **DOS. TRES.-** Dando cumplimiento a las  
5 disposiciones legales que regulan la  
6 materia, con posterioridad y dentro  
7 de los plazos legales, se efectuó la  
8 correspondiente conversión del capi-  
9 tal suscrito de sucres a dólares de  
10 los Estados Unidos de América, según  
11 consta en el escritura pública  
12 otorgada el nueve de noviembre del  
13 dos mil, ante la Doctora Norma Plaza  
14 de García, Abogada y Notaria Décimo  
15 Tercera del Cantón Guayaquil, ins-  
16 crita en el Registro Mercantil, el  
17 veintiséis de diciembre del dos mil,  
18 conversión por la cual el capital  
19 suscrito de la compañía se convirtió  
20 en cuatro mil quinientos setenta y  
21 tres dólares de los Estados Unidos de  
22 América (U.S.\$4,573.00), dividido  
23 en ciento catorce mil trescientos  
24 veinticinco (114.325) acciones or-  
25 dinarias y nominativas de cuatro  
26 centavos de dólar de los Estados  
27 Unidos de América(\$0.04) cada una de  
28 ellas, siendo éste el actual capital





1 suscrito y pagado de la compañía; y,  
2 **TRES.DOS.CUATRO.**-- Finalmente, la  
3 Junta General Extraordinaria Univer-  
4 sal de Accionistas celebrada a las  
5 nueve horas del día lunes catorce de  
6 noviembre del dos mil cinco, resolvió  
7 la Disolución de la compañía, sin  
8 liquidación, de conformidad con lo  
9 previsto en los Artículos trescientos  
10 treinta y ocho (338) y trescientos  
11 sesenta y uno(361) numerales cuatro y  
12 siete(4 y 7); y literal b) del  
13 artículo trescientos treinta y siete  
14 de la Ley de Compañías; y la Fusión  
15 con INMOBILIARIA MOTKE S.A., que se  
16 producirá por la Absorción que ésta  
17 sociedad debe hacer de CURRIE S.A.,  
18 para cuya operación la expresada Jun-  
19 ta General Extraordinaria Universal  
20 de Accionistas aprobó las bases res-  
21 pectivas, y dispuso que la repre-  
22 sentante legal de la compañía, señora  
23 Taly Czarninski de Schwartz, en su  
24 calidad de Gerente General, proceda a  
25 otorgar la presente Escritura Pública  
de Fusión por Absorción con INMOBI-  
LIARIA MOTKE S.A., facultándola para  
que haga todas las declaraciones



1 necesarias relacionadas con las re-  
2 soluciones que adoptó la antedicha  
3 Junta General. **TRES.TRES.UNO.- CAL-**  
4 **BAN TRES S.A.,** se constituyó con  
5 domicilio en la ciudad de Guayaquil y  
6 un capital social de ocho millones  
7 seiscientos noventa y seis mil  
8 doscientos sucres(S/.8'696.200.00),  
9 mediante escritura pública otorgada  
10 el veintidós de diciembre de mil  
11 novecientos ochenta y seis, ante el  
12 Doctor Gustavo Falconí Ledesma,  
13 Abogado y Notario Quinto del Cantón  
14 Guayaquil, inscrita en el Registro  
15 Mercantil del mismo cantón, el dos de  
16 junio de mil novecientos ochenta y  
17 siete. **TRES.TRES.DOS.-** Mediante  
18 Escritura pública otorgada el dieci-  
19 séis de diciembre de mil novecientos  
20 noventa y ocho, ante la Doctora Norma  
21 Plaza de García, Abogada y Notaria  
22 Décimo Tercera del cantón Guayaquil,  
23 inscrita en el Registro Mercantil del  
24 mismo cantón, el día treinta y uno de  
25 diciembre de mil novecientos noventa  
26 y ocho, el capital suscrito se  
27 incrementó de ocho millones seis-  
28 cientos noventa y seis mil doscientos



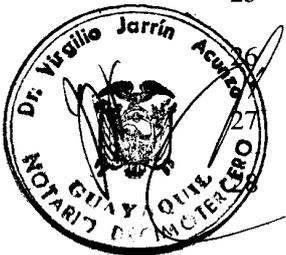
1    sucres (S/.8'696.200) a cincuenta y  
 2    siete millones setecientos noventa y  
 3    un mil doscientos sucres (S/.57'791.200.00).  
 4    **TRES.TRES.TRES.** Dando cumplimiento a  
 5    las disposiciones legales que regulan  
 6    la materia, con posterioridad y  
 7    dentro de los plazos legales, se  
 8    efectuó la correspondiente conversión  
 9    del capital suscrito de sucres a  
 10    dólares de los Estados Unidos de  
 11    América, según consta en la escritura  
 12    pública otorgada el nueve de  
 13    noviembre del dos mil, ante la  
 14    Doctora Norma Plaza de García,  
 15    Notaria Décimo Tercera del Cantón  
 16    Guayaquil, inscrita en el Registro  
 17    Mercantil del mismo cantón, el  
 18    veintiocho de diciembre del dos mil,  
 19    conversión por la cual, el capital  
 20    suscrito de la compañía se convirtió  
 21    en dos mil trescientos once dólares  
 22    de los Estados Unidos de América con  
 23    sesenta y cinco centavos de dólar (US\$  
 24    2,311.65), dividido en quinientos  
 25    setenta y siete mil novecientos  
 26    quince (577.915) acciones ordinarias y  
 nominativas de cuatro milésimas de  
 dólar (\$0.004) cada una de ellas,



1 siendo éste el actual capital  
2 suscrito y pagado de la compañía; y,  
3 **TRES.TRES.CUATRO.**- Finalmente, la  
4 Junta General Extraordinaria Univer-  
5 sal de Accionistas de la compañía  
6 CALBAN TRES S.A., celebrada a las  
7 diez horas del día lunes catorce de  
8 noviembre del dos mil cinco, resolvió  
9 la Disolución de la compañía, sin  
10 liquidación, de conformidad con lo  
11 previsto en los Artículos trescientos  
12 treinta y ocho y trescientos sesenta  
13 y uno( 338 y 361) numerales cuatro y  
14 siete(4 y 7); y literal b) del  
15 artículo trescientos treinta y siete  
16 de la Ley de Compañías; y la Fusión  
17 con INMOBILIARIA MOTKE S.A., que se  
18 producirá por la Absorción que ésta  
19 sociedad debe hacer de CALBAN TRES  
20 S.A., para cuya operación la expre-  
21 sada Junta General Extraordinaria  
22 Universal de Accionistas aprobó las  
23 bases respectivas y dispuso que la  
24 representante legal de la compañía,  
25 señor Taly Czarninski de Schwartz, en  
26 su calidad de Gerente, proceda a  
27 otorgar la presente Escritura Pública  
28 de Fusión por Absorción, con INMO-



1 BILIARIA MOTKE S.A., facultándola  
 2 para que haga todas las declaraciones  
 3 necesarias relacionadas con las re-  
 4 soluciones que adoptó la antedicha  
 5 Junta General.- **TRES.CUATRO.UNO.-**  
 6 **RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.,** se  
 7 constituyó con domicilio en la ciudad  
 8 de Guayaquil y un capital social de  
 9 quinientos mil sucres(S/.500.000.00),  
 10 mediante escritura pública otorgada  
 11 el nueve de noviembre mil novecientos  
 12 ochenta y cuatro ante el Abogado  
 13 Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez,  
 14 Notario Vigésimo Octavo del Cantón  
 15 Guayaquil, inscrita en el Registro  
 16 Mercantil del mismo cantón, el cuatro  
 17 de febrero de mil novecientos ochenta  
 18 y cinco. **TRES.CUATRO.DOS.-** Posterior-  
 19 mente se han registrado varios au-  
 20 mentos de capital, siendo el último  
 21 el que consta en la Escritura pública  
 22 otorgada el dieciséis de diciembre de  
 23 mil novecientos noventa y ocho, ante  
 24 la Doctora Norma Plaza de García,  
 25 Abogada y Notaria Décimo Tercera del  
 cantón Guayaquil, inscrita en el  
 Registro Mercantil del mismo cantón,  
 el día treinta y uno de diciembre de



1 mil novecientos noventa y ocho, por  
2 la cual el capital suscrito se in-  
3 crementó de seis millones novecientos  
4 mil sucres (S/6'900.000.00) a cua-  
5 renta y seis millones novecientos mil  
6 sucres (S/.46'900.000.00) **TRES. CUA-**  
7 **TRO. TRES.-** Dando cumplimiento a las  
8 disposiciones legales que regulan la  
9 materia, con posterioridad y dentro  
10 de los plazos legales, se efectuó la  
11 correspondiente conversión del ca-  
12 pital suscrito de sucres a dólares de  
13 los Estados Unidos de América, según  
14 consta en la escritura pública  
15 otorgada el nueve de noviembre del  
16 dos mil, ante la Doctora Norma Plaza  
17 de García, Abogado y Notaria Décimo  
18 Tercera del Cantón Guayaquil, ins-  
19 crita en el Registro Mercantil del  
20 mismo cantón, el veintiocho de  
21 diciembre del dos mil, conversión por  
22 la cual, el capital suscrito de la  
23 compañía se convirtió en mil  
24 ochocientos setenta y seis dólares de  
25 los Estados Unidos de América (U.S.\$  
26 1.876.00), dividido en cuatro mil  
27 seiscientos noventa (4.690) acciones  
28 ordinarias y nominativas de cuarenta



1 centavos de dólar de los Estados  
 2 Unidos de América (US\$0.40) cada una  
 3 de ellas, siendo éste el actual  
 4 capital suscrito y pagado de la com-  
 5 pañia; y, **TRES.CUATRO.CUATRO.**- Final-  
 6 mente, la Junta General Extraordi-  
 7 naria Universal de Accionistas de la  
 8 compañía RAFAELCA INMOBILIARIA S.A.,  
 9 celebrada a las once horas del día  
 10 lunes catorce de noviembre del dos  
 11 mil cinco, resolvió la Disolución de  
 12 la compañía, sin liquidación, de  
 13 conformidad con lo previsto en los  
 14 Artículos trescientos treinta y ocho  
 15 y trescientos sesenta y uno (338 y  
 16 361) numerales cuatro y siete (4 y 7);  
 17 y literal b) del artículo trescientos  
 18 treinta y siete (337) de la Ley de  
 19 Compañías; y la Fusión con INMOBI-  
 20 LIARIA MOTKE S.A., que se producirá  
 21 por la Absorción que ésta sociedad  
 22 debe hacer de RAFAELCA INMOBILIARIA  
 23 C.A., para cuya operación la expre-  
 24 sada Junta General Extraordinaria  
 25 Universal de Accionistas aprobó las  
 bases respectivas, y dispuso que la  
 representante legal de la compañía,  
 señora Taly Czarninski de Schwartz,



1 en su calidad de Presidente, proceda  
2 a otorgar la presente Escritura  
3 Pública de Fusión por Absorción, con  
4 INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola  
5 para que haga todas las declaraciones  
6 necesarias relacionadas con las reso-  
7 luciones que adoptó la antedicha Jun-  
8 ta General **TRES.CINCO.UNO.- INMOFUTUR**  
9 **S.A.**, se constituyó con domicilio en  
10 la ciudad de Guayaquil y un capital  
11 social de diez millones de sucres  
12 (S./10'000.000.00), mediante escri-  
13 tura pública otorgada ante el veín-  
14 tidós de agosto de mil novecientos  
15 ochenta y nueve, ante el Abogado  
16 Eduardo Alberto Falquez Ayala,  
17 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil,  
18 inscrita en el Registro Mercantil del  
19 mismo cantón, el seis de marzo de  
20 mil novecientos noventa. **TRES.**  
21 **CINCO.DOS.-** Mediante Escritura pú-  
22 blica otorgada el dieciséis de  
23 diciembre de mil novecientos noventa  
24 y ocho, ante la Doctora Norma Plaza  
25 de García, Abogada y Notaria Décimo  
26 Tercera del cantón Guayaquil, ins-  
27 crita en el Registro Mercantil del  
28 mismo cantón, el día treinta y uno de



1 diciembre de mil novecientos noventa  
2 y ocho, el capital suscrito se  
3 incrementó de diez millones de sucres  
4 a treinta y tres millones setecientos  
5 quince mil sucres( S/.10'000.000.00 a  
6 S/.33'715.000.00). **TRES.CINCO.TRES.-**  
7 Dando cumplimiento a las disposi-  
8 ciones legales que regulan la  
9 materia, con posterioridad y dentro  
10 de los plazos legales, se efectuó la  
11 correspondiente conversión del  
12 capital suscrito de sucres a dólares  
13 de los Estados Unidos de América,  
14 según consta en la escritura pública  
15 otorgada el nueve de noviembre del  
16 dos mil, ante la Doctora Norma Plaza  
17 de García, Abogada y Notaria Décimo  
18 Tercera del Cantón Guayaquil,  
19 inscrita en el Registro Mercantil del  
20 mismo cantón, el veintiocho de  
21 diciembre del dos mil, conversión por  
22 la cual, el capital suscrito de la  
23 compañía se convirtió en mil tres-  
24 cientos cuarenta y ocho dólares de  
25 los Estados Unidos de América con  
sesenta centavos de dólar  
(U.S.\$1,348.60), dividido en treinta  
y tres mil setecientos quince(33.715)



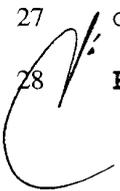
1 acciones ordinarias y nominativas de  
2 cuatro centavos de dólar(\$0.04) cada  
3 una de ellas, siendo éste el actual  
4 capital suscrito y pagado de la compa-  
5 ñía; y, **TRES.CINCO.CUATRO.-** Final-  
6 mente, la Junta General Extraor-  
7 dinaria Universal de Accionistas de  
8 compañía INMOFUTUR S.A., celebrada a  
9 las doce horas del día lunes catorce  
10 de noviembre del dos mil cinco,  
11 resolvió la Disolución de la com-  
12 pañía, sin liquidación, de confor-  
13 midad con lo previsto en los  
14 Artículos trescientos treinta y ocho  
15 y trescientos sesenta y uno(338 y  
16 361) numerales cuatro y siete(4 y 7);  
17 y literal b) del artículo trescientos  
18 treinta y siete(337) de la Ley de  
19 Compañías; y la Fusión con INMOBILIA-  
20 RIA MOTKE S.A., que se producirá por  
21 la Absorción que ésta sociedad debe  
22 hacer de INMOFUTUR S.A., para cuya  
23 operación la expresada Junta General  
24 Extraordinaria de Accionistas aprobó  
25 las bases respectivas, y dispuso que  
26 la representante legal de la  
27 compañía, señora Taly Czarninski de  
28 Schwartz, en su calidad de Pre-



1 sidente, proceda a otorgar la pre-  
 2 sente Escritura Pública de Fusión por  
 3 Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
 4 S.A., facultándola para que haga  
 5 todas las declaraciones necesarias  
 6 relacionadas con las resoluciones que  
 7 adoptó la antedicha Junta General.  
 8 **TRES.SEIS.UNO.-- DESIRELES S.A.**, se  
 9 constituyó con domicilio en la ciudad  
 10 de Guayaquil y un capital social de  
 11 dos millones de sucres (S/.2'000.  
 12 000.00), mediante escritura pública  
 13 otorgada el dieciséis de diciembre de  
 14 mil novecientos ochenta y siete, ante  
 15 el Abogado Marcos Díaz Casquete,  
 16 Notario Vigésimo Primero del cantón  
 17 Guayaquil, inscrita en el Registro  
 18 Mercantil del mismo cantón, el cinco  
 19 de enero de mil novecientos ochenta  
 20 y ocho. **TRES.SEIS.DOS.-** Mediante  
 21 Escritura pública otorgada el treinta  
 22 de noviembre de mil novecientos  
 23 noventa y cuatro, ante el Abogado  
 24 Néelson Cañarte Arboleda, Notario  
 25 Décimo Séptimo del cantón Guayaquil,  
 26 inscrita en el Registro Mercantil  
 27 del mismo cantón, el día nueve de  
 28 mayo de mil novecientos noventa y



1 cinco, el capital suscrito se incre-  
 2 mentó de dos millones de sucres a  
 3 veintidós millones novecientos  
 4 catorce mil sucres(S/.2'000.000.00 a  
 5 S/.22'914.000.00). **TRES.SEIS.TRES.-**  
 6 Dando cumplimiento a las dispo-  
 7 siciones legales que regulan la  
 8 materia, con posterioridad y dentro  
 9 de los plazos legales, contablemente  
 10 se efectuó la correspondiente con-  
 11 versión del capital suscrito de  
 12 sucres a dólares de los Estados  
 13 Unidos de América, conversión por la  
 14 cual, el capital suscrito de la  
 15 compañía se convirtió en novecientos  
 16 dieciséis dólares de los Estados  
 17 Unidos de América con cincuenta y  
 18 seis centavos de dólar(U.S.\$916.56),  
 19 dividido en veintidós mil novecientos  
 20 catorce(22.914) acciones ordinarias y  
 21 nominativas de cuatro(\$0.04) centavos  
 22 de dólar cada una de ellas, siendo  
 23 éste el actual capital suscrito y  
 24 pagado de la compañía; y, **TRES.**  
 25 **SEIS.CUATRO.-** Finalmente, la Junta  
 26 General Extraordinaria Universal  
 27 de Accionistas de la compañía **DESI-**  
 28 **RELES S.A.**, celebrada a las trece





1 horas del día lunes catorce de  
 2 noviembre del dos mil cinco, resolvió  
 3 la Disolución de la compañía, sin  
 4 liquidación, de conformidad con lo  
 5 previsto en los Artículos trescientos  
 6 treinta y ocho y trescientos sesenta  
 7 y uno (338 y 361) numerales cuatro y  
 8 siete (4 y 7); y literal b) del  
 9 artículo trescientos treinta y  
 10 siete (337) de la Ley de Compañías; y  
 11 la Fusión con INMOBILIARIA MOTKE  
 12 S.A., que se producirá por la  
 13 Absorción que ésta sociedad debe  
 14 hacer de DESIRELES S.A., para cuya  
 15 operación la expresada Junta General  
 16 Extraordinaria Universal de Accionis-  
 17 tas aprobó las bases respectivas, y  
 18 dispuso que la representante legal de  
 19 la compañía, señor Taly Czarninski de  
 20 Schwartz, en su calidad de Presi-  
 21 dente, proceda a otorgar la presente  
 22 Escritura Pública de Fusión por  
 23 Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
 24 S.A., facultándola para que haga to-  
 25 das las declaraciones necesarias  
 26 relacionadas con las resoluciones que  
 27 adoptó la antedicha Junta General.  
 28 **TRES.SIETE.UNO.- FELDANE S.A., se**



1 constituyó con domicilio en la ciudad  
2 de Guayaquil y un capital social de  
3 cinco millones de sucres (S/.5'000.  
4 000.00), mediante escritura pública  
5 otorgada el día veintiocho de julio  
6 de mil novecientos noventa y ocho,  
7 ante el Abogado Nelson Cañarte  
8 Arboleda, Notario Décimo Séptimo del  
9 Cantón Guayaquil, inscrita en el  
10 Registro Mercantil del mismo cantón,  
11 el dieciocho de agosto de mil  
12 novecientos noventa y ocho. **TRES.**  
13 **SIETE.DOS.-** Mediante Escritura  
14 pública de conversión de sucres a  
15 dólares y aumento de capital,  
16 otorgada el catorce de diciembre del  
17 dos mil, ante el Abogado Nélon  
18 Cañarte Arboleda, Notario Décimo  
19 Séptimo del Cantón Guayaquil, ins-  
20 crita en el Registro Mercantil del  
21 mismo cantón, el día doce de junio  
22 del dos mil uno, el capital suscrito  
23 se convirtió en doscientos dólares de  
24 los Estados Unidos de América(U.S.\$  
25 200.00), y por virtud del aumento de  
26 capital resuelto en ese mismo acto,  
27 éste pasó de doscientos dólares de  
28 los Estados Unidos de América( U.S.\$





1 200.00) a ochocientos dólares de los  
 2 Estados Unidos de América (U.S.\$800.00),  
 3 dividido en ochocientos(800) acciones  
 4 ordinarias y nominativas de un dólar  
 5 dólares de los Estados Unidos de  
 6 América(U.S.\$ 1.00) cada una de  
 7 ellas, siendo éste el actual capital  
 8 suscrito y pagado de la compañía; y,  
 9 **TRES.SIETE.TRES.**- Finalmente, la jun-  
 10 ta General Extraordinaria Univer-  
 11 sal de Accionistas de la compañía  
 12 FELDANE S.A., celebrada a las catorce  
 13 horas del día lunes catorce de  
 14 noviembre del dos mil cinco,  
 15 resolvió la Disolución de la  
 16 compañía, sin liquidación, de  
 17 conformidad con lo previsto en los  
 18 Artículos trescientos treinta y ocho  
 19 y trescientos sesenta y uno( 338 y  
 20 361) numerales cuatro y siete(4 y 7);  
 21 y literal b) del artículo trescientos  
 22 treinta y siete(337) de la Ley de  
 23 Compañías; y la Fusión con INMOBI-  
 24 LIARIA MOTKE S.A., que se producirá  
 25 por la Absorción que ésta sociedad  
 debe hacer de FELDANE S.A., para cuya  
 operación la expresada Junta General  
 Extraordinaria de Accionistas aprobó



1 las bases respectivas, y dispuso que  
2 la representante legal de la compa-  
3 ñía, señora Taly Czarninski de  
4 Schwartz, en su calidad de Gerente  
5 General, proceda a otorgar la  
6 presente Escritura Pública de Fusión  
7 por Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
8 S.A., facultándola para que haga  
9 todas las declaraciones necesarias  
10 relacionadas con las resoluciones que  
11 adoptó la antedicha Junta General.

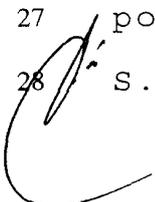
12 **TRES.OCHO.UNO.- INVERSIONES Y PROMO-**  
13 **CIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA",**  
14 se constituyó con domicilio en la  
15 ciudad de Guayaquil y un capital  
16 social de dos millones de sucres  
17 (S./2'000.000.00), mediante escritura  
18 pública otorgada el dieciséis de  
19 marzo de mil novecientos ochenta y  
20 nueve, ante el Abogado Marcos Díaz  
21 Casquete, Notario Vigésimo Primero  
22 del Cantón Guayaquil, inscrita en el  
23 Registro Mercantil del mismo cantón,  
24 el uno de junio de mil novecientos  
25 ochenta y nueve. **TRES.OCHO.DOS.-**  
26 Mediante Escritura pública otorgada  
27 el veintiséis de junio del dos mil  
28 uno, ante el Abogado José Morante



1 Valencia, Notario Segundo del Cantón  
 2 Durán, inscrita en el Registro Mer-  
 3 cantil del cantón Guayaquil, el día  
 4 tres de septiembre del dos mil uno se  
 5 fijó el capital autorizado en mil  
 6 seiscientos dólares de los Estados  
 7 Unidos de América( U.S.\$1600.00), el  
 8 capital social se convirtió en  
 9 doscientos dólares de los Estados  
 10 Unidos de América(U.S.\$200.00), se  
 11 aumentó el valor nominal de cada  
 12 acción de cuatro centavos de  
 13 dólar(U.S.\$0,04) a un dólar de los  
 14 Estados Unidos de América (U.S.\$1.00)  
 15 , y por virtud del aumento de capital  
 16 resuelto en ese mismo acto, éste pasó  
 17 de doscientos dólares de los Estados  
 18 Unidos de América(U.S.\$ 200.00) a  
 19 ochocientos dólares de los Estados  
 20 Unidos de América (U.S.\$800.00),  
 21 dividido en ochocientos(800)acciones  
 22 ordinarias y nominativas de un dólar  
 23 de los Estados Unidos de América  
 24 (U.S.\$1.00) cada una de ellas, siendo  
 25 éste el actual capital suscrito y  
 pagado de la compañía; y,  
**TRES.OCHO.TRES.-** Finalmente, la Jun-  
 ta General Extraordinaria Univer-

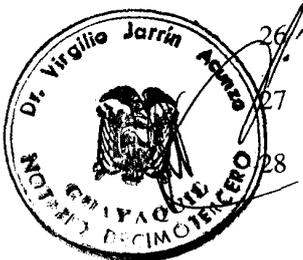


1 sal de Accionistas de la compañía  
2 INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA  
3 S.A. "IPROCOSTA", celebrada a las  
4 quince horas del día lunes catorce  
5 de noviembre del dos mil cinco,  
6 resolvió la Disolución de la com-  
7 pañia, sin liquidación, de confor-  
8 midad con lo previsto en los Artí-  
9 culos trescientos treinta y ocho y  
10 trescientos sesenta y uno(338 y 361)  
11 numerales cuatro y siete(4 y 7); y  
12 literal b) del artículo trescientos  
13 treinta y siete(337) de la Ley de  
14 Compañías; y la Fusión con INMO-  
15 BILIARIA MOTKE S.A., que se producirá  
16 por la Absorción que ésta sociedad  
17 debe hacer de INVERSIONES Y PROMO-  
18 CIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" ,  
19 para cuya operación la expresada  
20 Junta General Extraordinaria de Ac-  
21 cionistas aprobó las bases respec-  
22 tivas, y dispuso que la representante  
23 legal de la compañía, señora Taly  
24 Czarninski de Schwartz, en su calidad  
25 de Presidente, proceda a otorgar la  
26 presente Escritura Pública de Fusión  
27 por Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
28 S.A., facultándola para que haga





1 todas las declaraciones necesarias  
 2 relacionadas con las resoluciones que  
 3 adoptó la antedicha Junta General.  
 4 **TRES.NUEVE.UNO.- PIBAL - PREDIAL E**  
 5 **INVERSIONISTA EL BATAN S.A.,** se  
 6 constituyó con domicilio en la ciudad  
 7 de Guayaquil y un capital social de  
 8 tres millones ochocientos mil sucres  
 9 (S./3'800.000.00), mediante escritura  
 10 pública otorgada el dieciocho de  
 11 julio de mil novecientos setenta y  
 12 siete, ante el Doctor Gustavo Falconí  
 13 Ledesma, Abogado y Notario Quinto del  
 14 Cantón Guayaquil, inscrita en el  
 15 Registro Mercantil del mismo cantón,  
 16 el trece de septiembre de mil  
 17 novecientos setenta y siete. **TRES.**  
 18 **NUEVE.DOS.-** Según consta en la es-  
 19 critura pública otorgada el dieciocho  
 20 de octubre de mil novecientos  
 21 ochenta, ante el Licenciado Ramiro  
 22 Rhea Palacios, Notario Segundo  
 23 Suplente del cantón Quito, quien  
 24 actuó por licencia concedida al  
 25 titular Doctor José Vicente Troya  
 26 Jaramillo, e inscrita en el Registro  
 27 Mercantil del cantón Guayaquil, el  
 28 veintidós de junio de mil novecientos



1 ochenta y uno y en el Registro  
2 Mercantil del cantón Quito, el  
3 catorce de septiembre de mil  
4 novecientos ochenta y uno, la  
5 compañía cambió su domicilio de la  
6 ciudad de Guayaquil a la ciudad de  
7 Quito y reformó su estatuto.  
8 **TRES.NUEVE.TRES.**-- Mediante Escritura  
9 pública otorgada el trece de mayo de  
10 mil novecientos noventa y cuatro,  
11 ante el Doctor Jorge Machado  
12 Cevallos, Abogado y Notario Primero  
13 del cantón Quito, inscrita en el  
14 Registro Mercantil del mismo cantón,  
15 el doce de julio de mil novecientos  
16 noventa y cinco, el capital suscrito  
17 se incrementó de tres millones ocho-  
18 cientos mil sucres a ciento ochenta  
19 millones de sucres (S/.3' 800.000.00 a  
20 S/180'000.00.00). **TRES.NUEVE. CUA-**  
21 **TRO.**- Dando cumplimiento a las dis-  
22 posiciones legales que regulan la  
23 materia, con posterioridad y dentro  
24 de los plazos legales, contablemente  
25 se efectuó la correspondiente con-  
26 versión del capital suscrito de su-  
27 cres a dólares de los Estados Unidos  
28 de América, conversión por la cual,



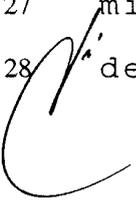


1 el capital suscrito de la compañía se  
 2 convirtió en siete mil doscientos  
 3 dólares de los Estados Unidos de  
 4 América (U.S.\$7,200.00), dividido en  
 5 siete mil doscientos (7.200) acciones  
 6 ordinarias y nominativas de un dólar  
 7 de los Estados Unidos de América  
 8 (\$1,00) cada una de ellas, siendo  
 9 éste el actual capital suscrito y  
 10 pagado de la compañía; y, **TRES.NUEVE.**  
 11 **CINCO.**-- Finalmente, la Junta General  
 12 Extraordinaria Universal de Accio-  
 13 nistas de compañía PIBAL - PREDIAL E  
 14 INVERSIONISTA EL BATAN S.A., cele-  
 15 brada a las dieciséis horas del día  
 16 lunes catorce de noviembre del dos  
 17 mil cinco, resolvió la Disolución de  
 18 la compañía, sin liquidación, de  
 19 conformidad con lo previsto en los  
 20 Artículos trescientos treinta y ocho  
 21 y trescientos sesenta y uno (338 y  
 22 361) numerales cuatro y siete (4 y 7);  
 23 y literal b) del artículo trescientos  
 24 treinta y siete de la Ley de  
 25 Compañías; y la Fusión con INMOBI-  
 LIARIA MOTKE S.A., que se producirá  
 por la Absorción que ésta sociedad  
 debe hacer de PIBAL - PREDIAL E



1 INVERSIONISTA EL BATAN S.A. , para  
2 cuya operación la expresada Junta  
3 General Extraordinaria de Accionistas  
4 aprobó las bases respectivas, y  
5 dispuso que la representante legal de  
6 la compañía, señora Taly Czarninski  
7 de Schwartz, en su calidad de  
8 Presidente, proceda a otorgar la  
9 presente Escritura Pública de Fusión  
10 por Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
11 S.A., facultándola para que haga  
12 todas las declaraciones necesarias  
13 relacionadas con las resoluciones que  
14 adoptó la antedicha Junta General.

15 **TRES.DIEZ.UNO.- BOCARLEN S.A.,** se  
16 constituyó como resultado de la  
17 escisión de la compañía UNILEVER  
18 ANDINA - JABONERIA NACIONAL S.A., con  
19 domicilio en la ciudad de Guayaquil,  
20 según consta en la escritura pública  
21 de escisión otorgada el uno de  
22 febrero del dos mil tres, ante el  
23 notario Quinto de Guayaquil, Abogado  
24 Cesáreo Condo Chiriboga, inscrita en  
25 el Registro Mercantil del mismo  
26 cantón, el veintiuno de Julio del dos  
27 mil tres, con un capital autorizado  
28 de tres mil doscientos dólares de los

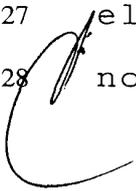




1 Estados Unidos de América (U.S.\$  
2 3,200.00); y, un capital suscrito de  
3 mil seiscientos dólares de los  
4 Estados Unidos de América (U.S.\$  
5 1,600.00), dividido en mil seis-  
6 cientos (1600) acciones ordinarias y  
7 nominativas de un dólar de los Esta-  
8 dos Unidos de América (U.S.\$1.00),  
9 cada una de ellas, siendo éste el  
10 actual capital suscrito y pagado de  
11 la compañía; y, **TRES.DIEZ.DOS.-** La  
12 Junta General de Extraordinaria  
13 Universal de Accionistas de compañía  
14 BOCARLEN S.A., celebrada a las  
15 diecisiete horas del día lunes  
16 catorce de noviembre del dos mil  
17 cinco, resolvió la Disolución de la  
18 compañía, sin liquidación, de  
19 conformidad con lo previsto en los  
20 Artículos trescientos treinta y ocho  
21 y trescientos sesenta y uno (338 y  
22 361) numerales cuatro y siete (4 y 7);  
23 y literal b) del artículo trescientos  
24 treinta y siete (337) de la Ley de  
25 Compañías; y la Fusión con INMOBI-  
26 LIARIA MOTKE S.A., que se producirá  
27 por la Absorción que ésta sociedad  
debe hacer de BOCARLEN S.A., para



1    cuya operación la expresada Junta  
2    General Extraordinaria de Accionistas  
3    aprobó las bases respectivas, y  
4    dispuso que la representante legal de  
5    la compañía, señora Taly Czarninski  
6    de Schwartz, en su calidad de Presi-  
7    dente, proceda a otorgar la presente  
8    Escritura Pública de Fusión por  
9    Absorción, con INMOBILIARIA MOTKE  
10   S.A., facultándola para que haga  
11   todas las declaraciones necesarias  
12   relacionadas con las resoluciones que  
13   adoptó la antedicha Junta General; y,  
14   **TRES. ONCE.UNO.- "AGROINDUSTRIAS AL-**  
15   **DEANA S.A."**, se constituyó con la  
16   denominación de CLUB ALDEANA DESCANSO  
17   Y RECREO S.A., con domicilio en la  
18   ciudad de Guayaquil y un capital  
19   social de un millón de sucres  
20   (S./1'000.000.00), mediante escritura  
21   pública otorgada el treinta y uno de  
22   octubre de mil novecientos ochenta y  
23   cuatro, ante el Abogado Marcos Díaz  
24   Casquete, Notario Vigésimo Primero  
25   del cantón Guayaquil, inscrita en el  
26   Registro Mercantil del mismo cantón,  
27   el veintiocho de diciembre de mil  
28   novecientos ochenta y cuatro.-

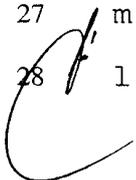




1    **TRES.ONCE.DOS.--** Según consta en la  
 2    escritura pública otorgada el doce de  
 3    septiembre de mil novecientos ochenta  
 4    y cinco ante el Abogado Eugenio  
 5    Santiago Ramírez Bohórquez, Notario  
 6    Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil  
 7    e inscrita en el Registro Mercantil  
 8    del mismo cantón el veintitrés de  
 9    abril de mil novecientos ochenta y  
 10    seis, la compañía reformó su estatuto  
 11    social y cambió su denominación de:  
 12    CLUB ALDEANA DESCANSO Y RECREO S.A.  
 13    por **"AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A."**,  
 14    **TRES.ONCE.TRES.-** Posteriormente se  
 15    han efectuado varios aumentos de  
 16    capital, siendo el último el que  
 17    consta en la Escritura pública  
 18    otorgada el veintidós de junio de mil  
 19    novecientos noventa y cuatro, ante la  
 20    Doctora Norma Plaza de García,  
 21    Abogada y Notaria Décimo Tercera del  
 22    cantón Guayaquil, inscrita en el  
 23    Registro Mercantil del mismo cantón,  
 24    el trece de enero de mil novecientos  
 25    noventa y cinco, por la cual el ca-  
 capital suscrito se incrementó de dos  
 millones de sucres ( S/.2' 000.000.00) a  
 cinco millones de sucres(5'000.00.00.)



1 **TRES.ONCE.CUATRO.**- Dando cumplimiento  
2 a las disposiciones legales que  
3 regulan la materia, con posterioridad  
4 y dentro de los plazos legales,  
5 mediante escritura pública otorgada  
6 el veintiuno de noviembre del dos mil  
7 tres, e inscrita en el Registro Mer-  
8 cantil del mismo cantón el treinta y  
9 uno de diciembre del dos mil tres, se  
10 efectuó la correspondiente conversión  
11 del capital de sucres a dólares de  
12 los Estados Unidos de América y se  
13 aumentó el capital suscrito a mil  
14 dólares de los Estados Unidos de  
15 América(U.S.\$1,000.00), dividido en  
16 dos mil quinientas(2500) acciones de  
17 cuarenta centavos de dólar de los  
18 Estados Unidos de América(U.S.\$0.40),  
19 cada una de ellas, siendo éste el  
20 actual capital suscrito y pagado de la  
21 compañía; y, **TRES. ONCE.CINCO.**-. Finalmente,  
22 la Junta General Extraordinaria Uni-  
23 versal de Accionistas de compañía  
24 AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., cele-  
25 brada a las dieciocho horas del día  
26 lunes catorce de noviembre del dos  
27 mil cinco, resolvió la Disolución de  
28 la compañía, sin liquidación, de

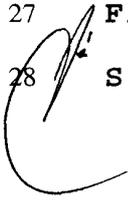




1 conformidad con lo previsto en los  
 2 Artículos trescientos treinta y ocho  
 3 a trescientos sesenta y uno( 338 y  
 4 361) numerales cuatro y siete(4 y  
 5 7); y literal b) del artículo  
 6 trescientos treinta y siete(337) de  
 7 la Ley de Compañías; y la Fusión con  
 8 INMOBILIARIA MOTKE S.A., que se  
 9 producirá por la Absorción que ésta  
 10 sociedad debe hacer de AGROINDUSTRIAS  
 11 ALDEANA S.A., para cuya operación la  
 12 expresada Junta General Extra-  
 13 ordinaria de Accionistas aprobó las  
 14 bases respectivas, y dispuso que la  
 15 representante legal de la compañía,  
 16 señora Taly Czarninski de Schwartz,  
 17 en su calidad de Presidente, proceda  
 18 a otorgar la presente Escritura  
 19 Pública de Fusión por Absorción, con  
 20 INMOBILIARIA MOTKE S.A. , facultán-  
 21 dola para que haga todas las de-  
 22 claraciones necesarias relacionadas  
 23 con las resoluciones que adoptó la  
 24 antedicha Junta General. **CLAUSULA**  
 25 **CUARTA:** De la disolución sin liqui-  
 dación de las compañías **INMOBILIARIA**  
**GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES**  
**S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A..;**



1 INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FEL-  
2 DANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES  
3 DE LA COSTA S.A. "IPROCASTA"; PIBAL -  
4 PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN  
5 S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUS-  
6 TRIAS ALDEANA S.A..- A este res-  
7 pecto, los señores Taly Czarninski de  
8 Schwartz y Johny Czarninski Baier, en  
9 sus calidades de Representantes Lega-  
10 les de las indicadas compañías, según  
11 el caso, en cumplimiento a lo dis-  
12 puesto por las correspondientes Jun-  
13 tas generales de Accionistas, ce-  
14 lebradas el lunes catorce de no-  
15 viembre del año dos mil cinco, para  
16 los efectos prescritos en los  
17 artículos trescientos treinta y ocho  
18 y trescientos sesenta y uno(338 y  
19 361) numerales cuatro y siete(4 y 7);  
20 y literal b) del artículo trescientos  
21 treinta y siete(337) de la Ley de  
22 Compañías, debidamente autorizada por  
23 las respectivas Juntas Generales,  
24 DECLARA EN ESTADO DE DISOLUCION a las  
25 Compañías: INMOBILIARIA GADI S.A.;  
26 CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RA-  
27 FAELCA INMOBILIARIA C.A..; INMOFUTUR  
28 S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.;





1 representada hace de las referidas  
2 sociedades en los términos que  
3 constan, tanto en el Acta de Junta  
4 General Extraordinaria Universal de  
5 accionistas, celebrada el lunes  
6 catorce de noviembre del año dos mil  
7 cinco, como en los términos que  
8 constan de las actas de las Juntas  
9 Generales Extraordinarias Universales  
10 de Accionistas de las compañías  
11 absorbidas, celebradas el mismo día,  
12 las cuales como se ha expresado  
13 anteriormente, forman parte inte-  
14 grante de ésta Escritura como do-  
15 cumentos habilitantes de la misma.  
16 Que su representada se hace cargo de  
17 pagar el pasivo de las compañías  
18 absorbidas, asumiendo por este hecho  
19 las responsabilidades propias de un  
20 liquidador respecto a los acreedores de  
21 éstas. **CLAUSULA SEXTA: De la Fusión por**  
22 **Absorción.-** Con tales antecedentes, la  
23 señora Taly Czarninski de Schwartz, a  
24 nombre y representación de las com-  
25 pañías: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE  
26 S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMO-  
27 BILIARIA C.A., PIBAL -PREDIAL E INVER-  
28 SIONISTA EL BATAN S.A. y AGROINDUSTRIAS ALDEANA



1 S.A., y el señor Johny Czarninski Baier, a nombre  
 2 y representación de las compañías: INMOFUTUR S.A.;  
 3 DESIRELES S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA  
 4 COSTA S.A. "IPROCOSTA" y BOCARLEN S.A.; y ambos a  
 5 nombre y en representación de la compañía FELDANE  
 6 S.A., en su calidad de representantes  
 7 legales de manera conjunta de la misma,  
 8 en cumplimiento de las resoluciones  
 9 adoptadas por las correspondientes Jun-  
 10 tas Generales Extraordinarias Univer-  
 11 sales de Accionistas de las mencionadas  
 12 sociedades, DECLARA: Que las indicadas  
 13 compañías de su representación, con la  
 14 totalidad de sus patrimonios, que los  
 15 transmiten en bloque se incorporan en  
 16 este acto a la compañía INMOBILIARIA  
 17 MOTKE S.A., que pasa a ser la  
 18 sucesora universal de los Activos y  
 19 Pasivos de aquellas; que para tal  
 20 efecto, sus referidas representadas,  
 21 proceden a traspasar, como en efecto  
 22 TRASPASAN Y TRANSFIEREN a perpe-  
 23 tuidad, a favor de la Compañía IN-  
 24 MOBILIAIRA MOTKE S.A., que las ab-  
 25 sorbe, la totalidad de sus respec-  
 26 tivos patrimonios constantes en los  
 Balances formulados al respecto, los  
 mismos que sirvieron de antecedente



1 para la aprobación de las bases de la  
2 Fusión. Que como consecuencia de la  
3 Fusión por Absorción, los adminis-  
4 tradores y los comisarios de las Com-  
5 pañías Absorbidas, cesan en sus fun-  
6 ciones. Se deja constancia de que en  
7 los activos de las compañías: IN-  
8 MOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.;  
9 CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBI-  
10 LIARIA C.A..; INMOFUTUR S.A.; DESI-  
11 RELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES  
12 Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPRO-  
13 COSTA"; PIBAL - PREDIAL E INVER-  
14 SIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN  
15 S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.,  
16 existen bienes inmuebles que son  
17 absorbidos en este acto por la com-  
18 pañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., dentro  
19 de la integridad del patrimonio que  
20 éstas traspasan a INMOBILIARIA MOTKE  
21 S.A., en virtud de la presente  
22 Fusión, a valor presente. Por su  
23 parte, el señor Johny Czarninski  
24 Baier, a nombre y en representación  
25 de la compañía Absorbente INMOBILIA-  
26 RIA MOTKE S.A., DECLARA: Que ACEPTA Y  
27 RECIBE LA TOTALIDAD DE LOS PATRI-  
28 MONIOS de las compañías absorbidas



1 INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.;  
 2 CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBI-  
 3 LIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESI-  
 4 RELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES  
 5 Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPRO-  
 6 COSTA"; PIBAL -PREDIAL E INVERSIO-  
 7 NISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.;  
 8 y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., cons-  
 9 tituyéndose en sucesora universal de  
 10 los Activos y Pasivos de las indi-  
 11 cadas COMPAÑÍAS ABSORBIDAS, asumiendo  
 12 por éste hecho, las responsabilidades  
 13 propias de un Liquidador respecto a  
 14 los acreedores de las mismas; y que,  
 15 mediante los negocios jurídicos cons-  
 16 tantes en las cláusulas que ante-  
 17 ceden, QUEDAN FUSIONADAS LAS INDI-  
 18 CADAS COMPAÑÍAS POR LA ABSORCIÓN que  
 19 INMOBILIARIA MOTKE S.A. hace, sub-  
 20 sistiendo la primera y extinguiéndose  
 21 las últimas, operándose consecuen-  
 22 temente la compenetración de los  
 23 Patrimonios de las sociedades bajo  
 24 una sola persona jurídica, esto es,  
 25 bajo la sociedad absorbente INMOBI-  
 26 LIARIA MOTKE S.A. Se deja expresa y  
 señalada constancia que dentro del  
 patrimonio que por virtud de la



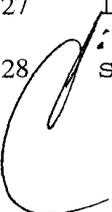
1 Fusión, se transfiere de las com-  
2 pañas absorbidas INMOBILIARIA GADI  
3 S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.;  
4 RAFAELCA INMOBILIARIA C.A..; INMOFU-  
5 TUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE  
6 S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA  
7 COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL - PRE-  
8 DIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.;  
9 BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS AL-  
10 DEANA S.A., a la compañía Absorbente  
11 INMOBILIARIA MOTKE S.A., todos y cada  
12 uno de los bienes inmuebles de pro-  
13 piedad de las mencionadas compañías  
14 absorbidas. Que la sociedad absor-  
15 bente INMOBILIARIA MOTKE S.A., conti-  
16 nuará con la misma denominación y su  
17 estatuto, el que se reformará exclu-  
18 sivamente en lo que tiene relación  
19 con el capital suscrito, tal como  
20 consta en el acta de la sesión de  
21 junta general, celebrada el lunes  
22 catorce de noviembre del año dos mil  
23 cinco, la que como se ha expresado  
24 anteriormente será agregada a la  
25 matriz de esta escritura formando  
26 parte integrante de la misma. Se  
27 agregan también a la matriz de ésta  
28 Escritura Pública, formando parte



1 integrante de la misma, los Balances  
 2 Finales de las compañías INMOBILIARIA  
 3 MOTKE S.A., INMOBILIARIA GADI S.A.;  
 4 CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.;  
 5 RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMO-  
 6 FUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE  
 7 S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA  
 8 COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL - PRE-  
 9 DIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.;  
 10 BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS AL-  
 11 DEANA S.A. y el Balance Consolidado,  
 12 todos cerrados un día antes del  
 13 otorgamiento de la escritura pública  
 14 de Fusión. **CLAUSULA SÉPTIMA: Del**  
 15 **aumento del capital suscrito y la**  
 16 **reforma al Estatuto Social.-** El señor  
 17 Johny Czarninski Baier, a nombre y en  
 18 representación de la compañía INMOBI-  
 19 LIARIA MOTKE S.A., en su calidad de  
 20 presidente, y por tanto, represen-  
 21 tante legal de la misma, debidamente  
 22 facultado por la Junta General Extra-  
 23 ordinaria Universal de Accionistas,  
 24 celebrada el lunes catorce de no-  
 25 viembre del año dos mil cinco,  
 26 **DECLARA: UNO.-** Que su representada  
 AUMENTA el Capital Suscrito y Pagado  
 de cuarenta y un mil ciento veintidós



1 dólares de los Estados Unidos de  
2 América (U.S.\$41,122.00) a sesenta y  
3 ocho mil quinientos cincuenta y un  
4 dólares de los Estados Unidos de  
5 América (U.S.\$68,551.00), valor al que  
6 se llega sumando: **Uno.**- El capital  
7 suscrito de la compañía antes de la  
8 Fusión, de cuarenta y un mil ciento  
9 veintidós dólares de los Estados  
10 Unidos de América (U.S.\$41,122.00);  
11 **Dos.**- El aumento de capital que se  
12 produce entre los accionistas de las  
13 compañías absorbente y absorbidas por  
14 el derecho de atribución como con-  
15 secuencia de la Fusión, de cuatro mil  
16 cuatrocientos veintinueve dólares de  
17 los Estados Unidos de América  
18 (U.S.\$4,429.00); y, **Tres.**- El aumento  
19 de capital de contado y en numerario,  
20 resuelto por la referida junta  
21 general de veintitrés mil dólares de  
22 los Estados Unidos de América  
23 (U.S.\$23,000.00). Los sesenta y ocho  
24 mil quinientos cincuenta y un dólares  
25 de los Estados Unidos de América  
26 (U.S.\$68,551.00) se dividen en un mi-  
27 llón setecientos trece mil  
28 setecientos setenta y cinco (1'713.





1 775) acciones de cuatro centavos de  
 2 dólar de los Estados Unidos de  
 3 América (U.S.\$ 0.04), cada una. **DOS.-**  
 4 Que las acciones en que este aumento  
 5 de capital se divide, han sido  
 6 íntegramente pagadas en la forma que  
 7 consta en el Acta de Junta General de  
 8 Accionistas de INMOBILIARIA MOTKE  
 9 S.A., del lunes catorce de noviembre  
 10 del año dos mil cinco. **TRES.-** Que  
 11 como consecuencia de la Fusión, los  
 12 accionistas de las compañías extin-  
 13 guidas se incorporan como accionistas  
 14 de la compañía Absorbente, recibiendo  
 15 un número de acciones, que es pro-  
 16 porcional al de sus respectivas inver-  
 17 siones accionarias de capital que man-  
 18 tenían en aquellas. **CUATRO.-** Que queda  
 19 aumentado el capital suscrito y aprobada  
 20 la reforma del Estatuto Social de la  
 21 compañía, en los términos constantes en el  
 22 Acta de Junta General celebrada el día  
 23 lunes catorce de noviembre del año dos mil  
 24 cinco; y, **CINCO.-** Que como consecuencia  
 25 del aumento del capital antes referido, el  
 26 nuevo capital suscrito de la compañía  
 27 INMOBILIARIA MOTKE S.A., queda en la suma  
 28 de sesenta y ocho mil quinientos cincuenta



1 y un dólares de los Estados Unidos de  
2 América (U.S.\$68,551.00) dividido en un  
3 millón setecientos trece mil setecientos  
4 setenta y cinco (1'713.775) acciones de  
5 cuatro centavos de dólar (U.S.\$ 0.04),  
6 cada una, de las cuales, según lo aprobado  
7 por la referida Junta General, un millón  
8 ciento treinta y ocho mil setecientas  
9 setenta y cinco (1'138.775) son ordinarias  
10 y nominativas; y, quinientas setenta y  
11 cinco mil (575.000) son preferidas o pri-  
12 vilegiadas Las acciones preferidas, de  
13 acuerdo con la resolución de la junta  
14 general, otorgarán a sus titulares, como  
15 ventaja o preferencia en la distribución  
16 de las utilidades, cuando la compañía las  
17 genere y la junta decida su distribución  
18 parcial o total, el derecho a cobrar  
19 primero que los titulares de las acciones  
20 ordinarias su respectiva parte proporcio-  
21 nal, sin ninguna otra ventaja o preferen-  
22 cia que la mencionada. Igual criterio de  
23 ventaja o preferencia directamente propor-  
24 cional al capital invertido en acciones  
25 preferidas con respecto a las acciones  
26 ordinarias, se establece para el reem-  
27 bolso de capital, cuando hubiere lugar. En  
28 todo lo demás los titulares de las





1 acciones preferidas gozarán de los dere-  
 2 chos y estarán sujetos a las limitaciones  
 3 establecidas en la ley para este tipo de  
 4 acciones. **CLAUSULA OCTAVA: De las declara-**  
 5 **ciones adicionales.**- Los otorgantes, señor  
 6 Johny Czarninski Baier, a nombre y en  
 7 representación de la compañía absorbente  
 8 INMOBILIARIA MOTKE S.A., y de las com-  
 9 pañas absorbidas: INMOFUTUR S.A.; DESI-  
 10 RELES S.A.;, INVERSIONES Y PROMOCIONES DE  
 11 LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL - PREDIAL E  
 12 INVERSIONISTA EL BATAN S.A. y BOCARLEN S.A.,  
 13 y la señora Taly Czarninski de Schwartz,  
 14 a nombre y en representación de la otra  
 15 parte de las compañías Absorbidas esto es:  
 16 INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CAL-  
 17 BAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.,  
 18 y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., y ambos  
 19 otorgantes también a nombre de la compañía  
 20 absorbida FELDANE S.A., en su calidad de  
 21 representantes legales conjuntos de la misma  
 22 de consuno, expresan: Que de conformidad con  
 23 lo dispuesto en los últimos de los incisos  
 24 innumerados mandados a agregar después del  
 25 artículo trescientos ochenta y siete (Art.  
 26 387) de la Ley de Compañías, por el  
 artículo setenta y cuatro (Art. 74),  
 número diecinueve de la Ley de Mercado de



1 Valores, ni las referidas compañías  
2 absorbidas que transfieren la propiedad de  
3 los inmuebles, ni INMOBILIARIA MOTKE  
4 S.A., que los adquiere, están sujetas  
5 al pago de impuestos fiscales, provin-  
6 ciales o municipales, incluyendo el de  
7 la Renta y el de la Utilidad por la  
8 Venta de Inmuebles, razón por la cual,  
9 por el traspaso de los bienes y activos  
10 que se realizan con motivo del proceso  
11 de Fusión, ninguna de las precitadas compañías  
12 está sujeta al pago del Impuesto de Alcabalas  
13 y Adicionales, Registro, ni de ningún otro  
14 Impuesto.- **CLAUSULA NOVENA:** De la de-  
15 claración de no mantener contratos con  
16 el Estado.- Los señores Johny Czar-  
17 ninski Baier y Taly Czarninski de  
18 Schwartz, por los respectivos derechos  
19 que representan de las compañías: IN-  
20 MOBILIARIA MOTKE S.A., INMOBILIARIA GA-  
21 DI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.;  
22 RAFAELCA INMOBILIARIA C.A..; INMOFUTUR  
23 S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.;  
24 INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA  
25 S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL- PREDIAL IN-  
26 VERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN  
27 S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.,  
28 DECLARAN CON JURAMENTO que sus



1 indicadas representadas por las que  
 2 comparecen en esta escritura pública,  
 3 no mantienen contratos con el Estado.  
 4 **CLAUSULA DECIMA: De los documentos**  
 5 **habilitantes.-** Se agrega a la matriz de  
 6 ésta escritura pública, la siguiente  
 7 documentación: **DIEZ. UNO.-** Los nombra-  
 8 mientos de los otorgantes, con los cua-  
 9 les acreditan las respectivas calidades  
 10 invocadas; **DIEZ.DOS.-** Copias certifi-  
 11 cadas de las actas de juntas generales  
 12 celebradas por las compañías INMOBI-  
 13 LIARIA MOTKE S.A., INMOBILIARIA GADI  
 14 S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.;  
 15 RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR  
 16 S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.;  
 17 INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA  
 18 S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL- PREDIAL E  
 19 INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN  
 20 S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.;  
 21 **DIEZ. TRES.-** Los balances finales de  
 22 las compañías INMOBILIARIA MOTKE S.A.;  
 23 INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.;  
 24 CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA  
 25 C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.;  
 26 FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES  
 27 DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL -  
 PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.;



1 BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS AL-  
2 DEANA S.A.; así como el balance  
3 consolidado, todos cortados al día  
4 anterior al de la celebración de ésta  
5 escritura; y, **DIEZ.CUATRO.-** Cuadro  
6 distributivo del número de acciones que le  
7 corresponden a cada uno de los accionistas  
8 luego de la fusión. Anteponga y agregue  
9 usted señor notario las demás formalidades  
10 de estilo, así como las necesarias para la  
11 completa validez y perfeccionamiento de esta  
12 Escritura Pública. (firmado) ABOGADO MARTIN  
13 INSUA.- Registro número dos mil cien.- **(HASTA AQUÍ**  
14 **LA MINUTA.-** Quedan agregados a mi registro  
15 formando parte integrante de la presente  
16 escritura pública, todos los documentos  
17 habilitantes que se han considerado per-  
18 tinentes para dar la solemnidad que requiere  
19 el presente Instrumento Público.- Los  
20 otorgantes me presentaron sus respectivos  
21 documentos de identificación personal.-  
22 Leída que les fue la presente escritura de  
23 principio a fin y en alta voz, por mí el  
24 Notario a los intervinientes, éstos la  
25 aprobaron en todas y cada una de sus partes,  
26 se afirmaron, ratificaron y firman, en unidad de  
27 acto y conmigo el Notario, de todo lo  
28 cual **DOY FE.**



1 p) Cías: INMOBILIARIA GADI S.A., CU-  
2 RRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA  
3 INMOBILIARIA C.A., PIBAL PREDIAL E IN-  
4 VERSIONISTA EL BATAN S.A., Y AGROIN-  
5 DUSTRIAS ALDEANA S.A.

8

9 f) Sra. TALY CZARNINSKI de SCHWARTZ  
10 Presidente-Gerente-Gerente General  
11 C.C.# 091747965-1  
12 C.V.# 92-0242  
13 RUC.# 0990726612001 (INM. GADI S.A.)  
14 RUC.# 0990182795001 (CURRIE S.A.)  
15 RUC.# 0990867402001 (CALBAN TRES S.A.)  
16 RUC.# 0990730385001 (RAFAELCA C.A.)  
17 RUC.# 0990342008001 (PIBAL S.A.)  
18 RUC.# 0990721092001 (AGROINDUSTRIAS)

22   
23 p) Cía. INMOBILIARIA MOTKE S.A.

24 f) Sr. JOHNY CZARNINSKI BAIER

25 Presidente

26 C.C. # 090008720-6

27 C.V. # 13-0213

28 RUC # 0990995184001



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

p) Cías. *[Handwritten Signature]* INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A.,  
INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A.  
"IPROCOSTA" y BOCARLEN S.A.

f) Sr. JOHNY CZARNINSKI BAIER

Gerente y Gerente General

C.C. #

C.V.#

RUC # 0991049908001 (INMOFUTUR S.A.)

RUC # 0990891656001 (DESIRELES S.A.)

RUC # 0990993270001 (IPROCOSTA )

RUC # 0992329203001 (BOCARLEN S.A.)

p) Cía. *[Handwritten Signature]* FELDANE S.A.

f) Sr. JOHNY CZARNINSKI BAIER

Presidente

C.C. # 090008720-6

C.V. # 13-0213

RUC # 0991457585001

*[Handwritten Signature]*

# INMOBILIARIA MOTKE S.A.

Guayaquil, 3 de Febrero del 2005.

Señor:  
Johny Czarninski Baier  
Ciudad.-

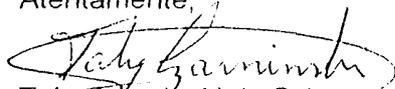
De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., celebrada el día de hoy, jueves 3 de febrero del 2005, se tuvo el acierto de elegirlo **Presidente** de la compañía por un periodo de cinco años, en reemplazo de la señora Taly Czarninski de Schwartz.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el artículo vigésimo quinto del Estatuto Social.

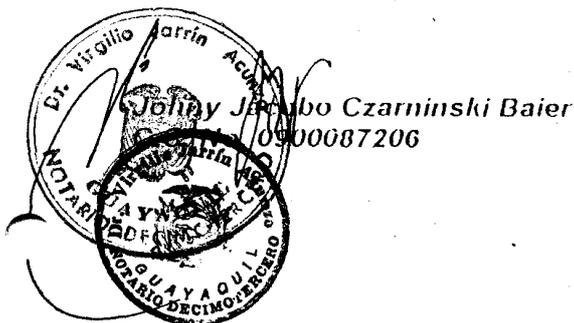
La escritura pública de constitución de la Compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., en la que constan sus atribuciones, fue otorgada el 8 de febrero de 1989, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el 10 de abril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

Atentamente,

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Sociedad

**Acepto el cargo para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede.**

Guayaquil, 3 de febrero del 2005.



REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S.A.**, a favor de **JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER**, a foja **14.401**, Registro Mercantil número **2.498**, Repertorio número **4.545.- 2.-** Se tomó nota de este nombramiento a foja **135.585** del Registro Mercantil de **2.003**, al margen de la inscripción respectiva.-  
Guayaquil, diez de Febrero del dos mil cinco.-

*Virgilio Jarrín Acunzo*  
**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
**Registro Mercantil**  
**del Cantón Guayaquil**  
**Delegada**



Orden: 147822  
Legal: Raúl Alcivar  
Amanuense-Cómputo: Mercy Caicedo  
Depurador: Alexandra Coronel  
Razón-Anotación: Lanner Cobeña  
Revisado: *LC*

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ..... una ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **01 DIC 2005**

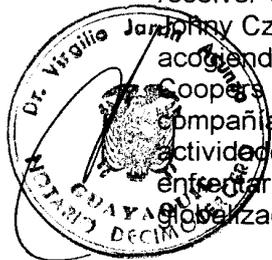


*Virgilio Jarrín Acunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
**Notario Décimo Tercero**  
**Guayaquil**

*[Handwritten signature]*

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MOTKE S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las 19h00, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en Junta General Extraordinaria Universal la totalidad de los accionistas de la compañía, a saber: INMOBILIARIA LAVIE S.A. propietaria de ochenta y dos mil doscientos cuarenta y cuatro (82.244) acciones, con derecho a igual número de votos; y, INMOBILIARIA GADI S.A., propietaria de veinte mil quinientas sesenta y un (20.561) acciones, con derecho a igual número de votos. Todas las acciones son ordinarias y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$0.40), y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía de cuarenta y un mil ciento veintidós 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$41,122.00), dividido en ciento dos mil ochocientos cinco (102.805) acciones. Las mencionadas accionistas estuvieron representadas por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con las copias de los respectivos nombramientos, los que se agregaron al expediente de la junta general, cada una. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta actuaron los titulares de los referidos cargos, esto es, el Presidente y la Gerente de la compañía, señor Johny Czarninski Baier y señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito en el artículo décimo noveno del Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta la Secretaria formó la lista de asistentes en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del reglamento sobre juntas generales, la que se agrega al expediente de la Junta General. Acto seguido, al tenor de lo prescrito en el artículo 238 de la Ley de Compañías, el Presidente declaró formal y legalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por todas las indicadas compañías accionistas de la sociedad, quien así mismo a nombre de sus representadas resolvió tratar en la misma, el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la fusión por la absorción de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la absorbente con las absorbidas: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., las que de aprobarse la fusión se disolverán sin liquidarse; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de fusión respectiva; 3.- Conocer y aprobar los aumentos de capital, su suscripción y forma de pago; 4.- Conocer y resolver sobre la Reforma del estatuto social; 5.- Conocer y aprobar cualquier asunto relacionado con los puntos anteriores; y, 6.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del trámite que se apruebe.- Acto seguido el Presidente declaró formalmente instalada la junta general e inmediatamente se pasó a conocer y resolver el Orden del Día. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas, acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías que forman parte de un mismo grupo empresarial y con son afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el objeto de enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión por



*Johny Baier*

Absorción de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., con las compañías: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., subsistiendo la primera con su actual estructura y administración, por su condición de absorbente, mientras las otras, por su condición de absorbidas, desaparecerán legalmente.- El indicado representante legal de las compañías accionistas de INMOBILIARIA MOTKE S.A., dejó constancia de la obligación legal de agregar a la correspondiente escritura pública de Fusión y como parte integrante de la misma, a otorgarse, un balance cortado al día anterior de su otorgamiento, donde conste la situación actual de la compañía. Con relación al **segundo punto del Orden del Día**, el Presidente de la junta y a su vez, representante legal de todas las compañías accionistas concurrentes a la sesión, una vez aprobada la Fusión, resolvió que las bases para la misma, con sujeción a las cuales y a la Ley de compañías, deberá celebrarse la escritura de Fusión por Absorción, son las siguientes: **PRIMERA.**- Las compañías INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361, numerales 4 y 7; y 337, inciso primero, de la Ley de compañías, deberán declararse en estado de disolución, sin que se opere su liquidación. **SEGUNDA.**- Las compañías INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., con la totalidad de sus patrimonios, que los transmiten en bloque, se incorporarán a la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal de los activos y pasivos de aquellas. **TERCERA.**- Para todos los efectos de la Fusión, las compañías INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., deberán traspasar y transferir a perpetuidad, a INMOBILIARIA MOTKE S.A., que las absorberá, la totalidad de sus patrimonios, a valor en libros, que constarán de los respectivos balances, cerrados al día anterior al del otorgamiento de la escritura de Fusión; y como existen bienes inmuebles como parte de los activos, para los efectos previstos en la Ley de Registro, se deberá agregar un detalle de los mismos, indicando su ubicación, linderos, superficie e historia de dominio, a fin de facilitar su transferencia en el o en los Registros de la Propiedad correspondientes. **CUARTA.**- La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que le transfieren a valor en libros, las compañías: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., por constituirse en sucesora universal del Activo y Pasivo de las compañías absorbidas y, por tal virtud, queda hecha cargo de pagar dichos Pasivos, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de las compañías: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN



su aprobación por parte de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, así como de su inscripción el Registro Mercantil del domicilio principal; bases que como se ha expresado, fueron resueltas por el representante legal de las compañías accionistas concurrentes a la sesión de junta general. Posteriormente se pasó a conocer el **tercer punto del Orden del Día**, al respecto, el representante legal de las compañías accionistas concurrentes a la sesión, luego de analizar el cuadro preparado para la distribución entre los distintos accionistas de las compañías absorbente y absorbidas, como consecuencia de la Fusión, de los capitales suscritos, que cada uno de ellos mantendrá en la compañía Absorbente, cuadro que se deberá agregar al expediente de la Junta General y a la correspondiente escritura de fusión, como documento habilitante de la misma, el capital actual de cuarenta y un mil ciento veintidós 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$41,122.00), pasa al monto de cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y uno 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$45,551.00). Resolviéndose además, que las acciones que los accionistas recibirán como consecuencia de la fusión, para dicho efecto de atribución, tengan un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$0.04), cada una, valor nominal de cada acción que se lo establece con el objeto de que no existan fracciones, y en consecuencia se pueda efectuar el reparto entre los accionistas de las compañías absorbente y absorbidas en relación directamente proporcional a la participación que cada uno de ellos mantiene en los capitales de tales compañías, acciones atribuidas que quedan pagadas con la cuenta de capital que cada uno de ellos mantiene en dichas compañías absorbidas. Acto seguido, la junta por unanimidad resolvió un aumento adicional del capital suscrito, de veintitrés mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$23,000.00), mediante la emisión de quinientas setenta y cinco mil (575.000) preferidas o privilegiadas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$0.04) cada una de ellas, pagaderas en numerario y de contado, las cuales serán suscritas en forma proporcional al capital suscrito de los accionistas que permanezcan como tales; y otorgar a los titulares de tales acciones como ventaja o preferencia en la distribución de las utilidades, cuando la compañía las genere y la junta decida su distribución parcial o total, que los titulares de acciones preferidas tengan el derecho a cobrar primero que los titulares de las acciones ordinarias su respectiva parte proporcional, sin ninguna otra ventaja o preferencia que la mencionada. Igual criterio de ventaja o preferencia directamente proporcional al capital invertido en acciones preferidas con respecto a las acciones ordinarias se establece para el reembolso de capital, cuando hubiere lugar. En todo lo demás los titulares de las acciones preferidas gozarán de los derechos y estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la ley para este tipo de acciones. Se deja constancia de que con la resolución adoptada respecto al aumento de capital mediante la emisión de acciones preferidas no se excede el monto límite del cincuenta por ciento del capital suscrito de la compañía, estableciéndose asimismo que en los casos de aumentos futuros de capital suscrito por la emisión de acciones ordinarias, se incremente proporcionalmente el monto de las acciones preferidas. El Presidente de la sesión expuso que como consecuencia del aumento adicional aprobado, el capital de INMOBILIARIA MOTKE S.A., será de sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y un 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$68,551.00), dividido en un millón setecientos trece mil setecientos setenta y cinco (1'713.775) acciones de cuatro centavos de dólar (U.S.\$0.04) cada una de ellas, de las cuales, un millón ciento treinta y ocho mil setecientos setenta y cinco (1'138.775) son ordinarias y nominativas; y, quinientas setenta y cinco mil (575.000) son preferidas o privilegiadas. Resolución de aumento de capital por la que es menester reformar el Estatuto Social a fin de que guarde armonía con lo resuelto, para cuyo efecto, al tratar el siguiente punto del Orden del Día, referente a la reforma del Estatuto Social, se deberá tener en cuenta lo

455511

resuelto en este punto. Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, el representante legal de las compañías accionistas concurrentes a la reunión, considerando los aumentos de capital resueltos en el punto anterior, y para la debida armonía entre lo resuelto y lo que consta en el Estatuto Social, resolvió sustituir el texto del artículo cuarto del Estatuto, relativo al capital social y a las acciones, en los siguientes términos, el que en adelante dirá así: "ARTICULO CUARTO: El capital suscrito de la compañía es de U.S.\$68,551.00, dividido en 1'713.775 acciones de U.S.\$ 0.04 cada una, de las cuales 1'138.775 son ordinarias y 575.000 son preferidas. El capital podrá ser aumentado o disminuido por resolución de la Junta General de Accionistas". Con relación al **quinto punto del orden del día**, el representante legal de las compañías accionistas concurrentes a la Junta General, reiteró la necesidad legal de elaborar un balance general cortado al día anterior al del otorgamiento de la escritura de fusión, para lo cual se deberá preparar un Balance de la situación tanto de la compañía absorbente como de las absorbidas, cortados al día anterior del otorgamiento de la correspondiente escritura de fusión, a fin de establecer cómo queda INMOBILIARIA MOTKE S.A. a consecuencia de la fusión, luego de absorber a las compañías con las que se fusiona, balances que deberán reflejar fielmente la situación económica y financiera en la que se encuentran las compañías; manifestando que al momento del otorgamiento de la escritura, se deberá tener en cuenta que la fecha de los mismos correspondan al día anterior del otorgamiento de la escritura de fusión, en la que se incorporaran como documentos habilitantes, de conformidad con lo dispuesto en la ley. Finalmente, y respecto al **sexto punto del Orden del Día**, la junta resolvió encargar al presidente de la compañía, señor Johny Czarninski Baier, para que en su condición de representante legal, comparezca a celebrar la escritura pública de Fusión por Absorción de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. con las compañías: INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL PREDIAL INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., facultándolo para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta junta general extraordinaria de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las diecinueve horas y cincuenta y cinco minutos, el Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribieron todos los concurrentes en unidad de acto con la Secretaria, que certifica. f) **Johny Czarninski Baier, representante legal de las compañías accionistas: INMOBILIARIA LAVIE S.A. e INMOBILIARIA GADI S.A., y Presidente de la Junta General. f) Taly Czarninski de Schwartz. Secretaria de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de noviembre del 2005**



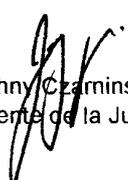
*Taly Czarninski de Schwartz*  
**Taly Czarninski de Schwartz**  
**Secretaria de la Junta General.**

ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOTKE S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 19H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
<b>Johny Czarninski Baier, representante</b>				
<b>Legal de la compañía:</b>				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A	\$ 32.897,60	\$ 32.897,60	82.244	80%
2. INMOBILIARIA GADI S.A.	\$ 8.224,40	\$ 8.224,40	20.561	20%
	\$ 41.122,00	\$ 41.122,00	102.805	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,40)

**OBJETO:** Fusión por absorción que compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. hace de las compañías INMOBILIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A., FELDANE S.A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", PIBAL PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., BOCARLEN S.A. y "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A."

  
Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Junta General

  
Taly Czarninski de Schwarz  
Secretaria de la Junta General



**INMOBILIARIA MOTKE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
CAJA - BANCOS	\$24,099.09	\$279,257.63
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$216,263.42	
PAGOS ADELANTADOS	\$36,926.70	
IVA POR COMP. DE BIENES Y SERVICIOS	\$1,968.42	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$15,787,589.60</b>
INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	\$15,787,589.60	
<b>PROPIEDADES</b>		
TERRENOS	\$2,689,870.48	\$6,004,816.79
EDIFICIOS	\$6,015,585.54	
INSTALACIONES	\$48,157.93	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$71,146.76	
DEPRECIACION ACUMULADA CR.	-\$2,819,943.92	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
		\$1,735.40
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>\$22,073,399.42</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$1,125,673.00	\$7,366,773.22
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$3,348,877.99	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CIAS.	\$272.00	
ANTICIPOS DE ARRIENDOS POR PAGAR	\$2,877,839.45	
FACTURAS POR PAGAR	\$1,692.47	
IMPUESTOS POR PAGAR	\$12,418.31	
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		
CUENTAS POR PAGAR A CIAS. LARGO PLAZO	\$2,257,912.25	\$2,691,743.25
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$433,831.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>\$10,058,516.47</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$41,122.00	
RESERVA LEGAL	\$20,561.00	
RESERVA FACULTATIVA	\$322,168.24	
RESERVA DE CAPITAL	\$11,397,956.20	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	\$233,075.51	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$12,014,882.95</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$22,073,399.42</b>



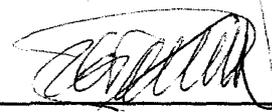
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

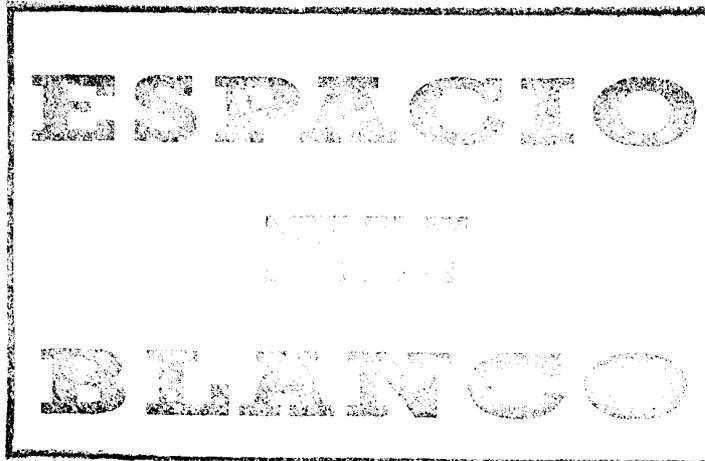
\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
**CONTADOR**

**INMOBILIARIA MOTKE S.A.  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>INGRESOS</b>		<b>\$739,673.47</b>
ARRIENDOS GANADOS	\$269,568.00	
ALICUOTAS DE MANTENIMIENTO	\$468,966.00	
OTROS INGRESOS	<u>\$1,139.47</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$506,597.96</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$506,597.95	
OTROS EGRESOS	<u>\$0.01</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><b>\$233,075.51</b></u>

  
\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR





# INMOBILIARIA GADI S.A.

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003

Señora  
Taly Czarninski de Schwartz  
Ciudad

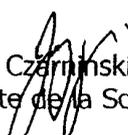
De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA GADI S.A.**, celebrada el día de hoy, miércoles 5 de noviembre del 2003, se tuvo el acierto de nombrarla **Presidente** de la compañía por un periodo de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal d) del artículo vigésimo quinto del Estatuto Social.

La compañía INMOBILIARIA GADI S.A., se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, el 26 de octubre de 1.984, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 7 de enero de 1.985.

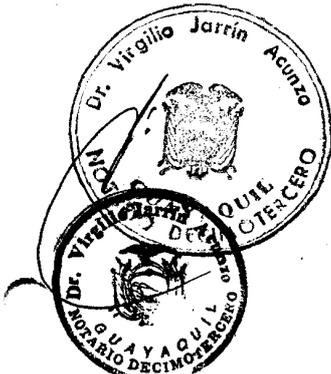
Atentamente,

  
Johny Czarninski Baier  
Gerente de la Sociedad

**Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.**

**Guayaquil, 5 de noviembre del 2003**

  
**Taly Czarninski de Schwartz**



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de **PRESIDENTE** de **INMOBILIARIA GADI S.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de fojas 135.640 a 135.644, Número 20.174 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 30.533 del Repertorio.- Quedando incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, once de Noviembre del dos mil tres.-

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA**



ORDEN: 78521  
LEGAL: MONICA ALCIVAR  
AMANUENSE: MERCY CAICEDO  
COMPUTO: MERCY CAICEDO  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON: MARGARITA CASTRO  
REVISADO POR: *M*

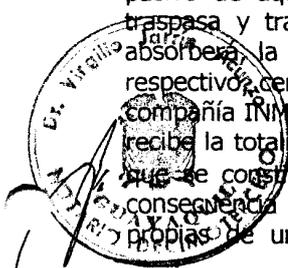
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ..... una ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **1** DIC 2005



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GADI S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

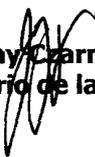
En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las ocho horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía INMOBILIARIA GADI S.A., a saber: 1.- INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de doce mil quinientas un (12.501) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el noventa y nueve punto sesenta y uno por ciento (99.61%) del capital suscrito y pagado de la compañía; y, 2.-COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), propietaria de cuarenta y nueve (49) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cero punto treinta y nueve (0.39%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.40) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a CINCO MIL VEINTE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 5.020.00). Las mencionadas compañías accionistas estuvieron legalmente representadas por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con las copias de los respectivos nombramientos que se agregaron al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicadas compañías accionistas de la sociedad, quien así mismo a nombre de sus representadas resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, INMOBILIARIA GADI S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a INMOBILIARIA GADI S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.-**SEGUNDA:** INMOBILIARIA GADI S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, INMOBILIARIA GADI S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constatarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere INMOBILIARIA GADI S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez



celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de INMOBILIARIA GADI S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía INMOBILIARIA GADI S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía INMOBILIARIA GADI S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, INMOBILIARIA GADI S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Presidente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía INMOBILIARIA GADI S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las ocho horas y cincuenta y tres minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.); y, como Secretario de la Junta General.**

***CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.***

***Guayaquil, 14 de noviembre del 2005***

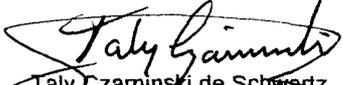
  
**Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General**

ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GADI S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 8H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

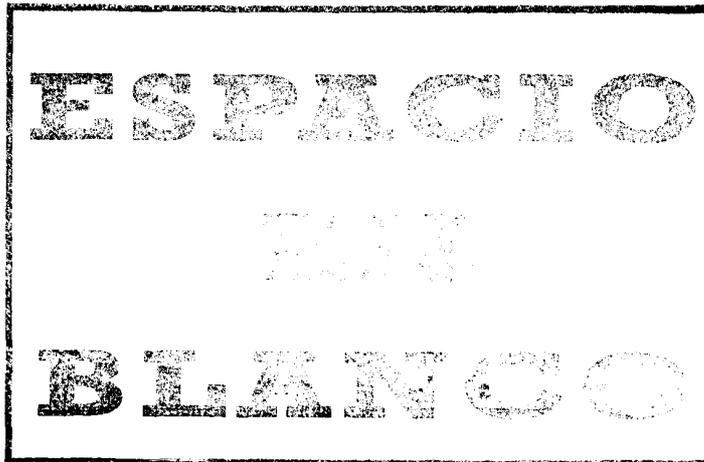
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A	\$ 5.000,40	\$ 5.000,40	12.501	99,61%
2. COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)	\$ 19,60	\$ 19,60	49	0,39%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 5.020,00	\$ 5.020,00	12.550	100,00%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos (US\$0,40) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía INMOBILIARIA GADI S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

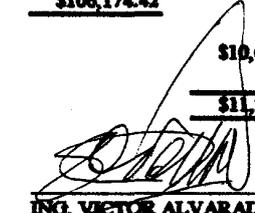
  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General



**INMOBILIARIA GADI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$163,046.34</b>
Cuentas y documentos por cobrar	\$147,844.80	
Pagos adelantados	\$7,497.20	
IVA por compra de bienes y servicios	\$131.40	
Credito tributario retencion IVA	<u>\$7,572.94</u>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$8,633,420.88</b>
Inversiones financieras largo plazo	<u>\$8,633,420.88</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$2,545,447.00</b>
Terrenos	\$2,280,715.96	
Edificios	<u>\$264,731.04</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$11,341,914.22</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$265,591.90</b>
Cuentas por pagar a corto plazo	\$224,918.00	
Cuentas y documentos por pagar	\$38,400.35	
Impuestos por pagar	<u>\$2,273.55</u>	
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		<b>\$1,007,230.16</b>
Cuentas por pagar a cias. largo plazo	<u>\$1,007,230.16</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$1,272,822.06</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$5,020.00	
Reserva legal	\$2,510.00	
Reserva facultativa	\$245,018.29	
Reserva de capital	\$9,707,655.61	
Superavit especial	\$2,713.84	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	<u>\$106,174.42</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$10,069,092.16</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$11,341,914.22</b></u>

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
CONTADOR

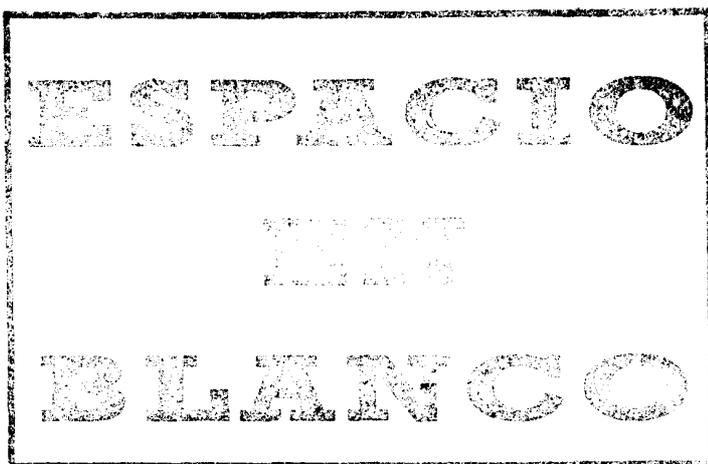


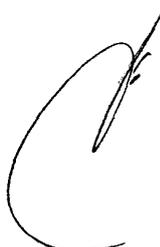
**INMOBILIARIA GADI S.A.  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$150,944.00</b>
ARRIENDOS GANADOS	\$149,944.00	
OTROS INGRESOS	\$1,000.00	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$44,769.58</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$44,769.58	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>\$106,174.42</b>

  
REPRESENTANTE LEGAL

  
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR





# CURRIE S.A.

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003

Señora  
Taly Czarninski de Schwartz  
Ciudad

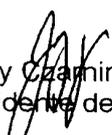
De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **CURRIE S.A.**, celebrada el día de hoy, miércoles 5 de noviembre del 2003, se tuvo el acierto de nombrarla **Gerente General** de la compañía por un periodo de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal a) del artículo vigésimo séptimo del Estatuto Social.

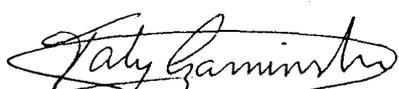
La compañía CURRIE S.A., se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor Abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el 17 de septiembre de 1.990, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 23 de octubre del mismo año.

Atentamente,

  
Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Sociedad

**Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.**

**Guayaquil, 5 de noviembre del 2003**

  
**Taly Czarninski de Schwartz**



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de **GERENTE GENERAL de CURRIE S.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de fojas 135.661 a 135.665, Número 20.179 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 30.538 del Repertorio.- Quedando incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, once de Noviembre del dos mil tres.-

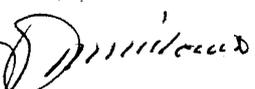
  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**



ORDEN: 78527  
LEGAL: AB. ANGEL AGUILAR  
AMANUENSE: CARLOS LUCIN  
COMPUTO: CARLOS LUCIN  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON: MARGARITA CASTRO  
REVISADO POR: 

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de ..... una ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **10 1 DIC 2005**



  
**Dr. Virgilio Jarrin Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CURRIE S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.**

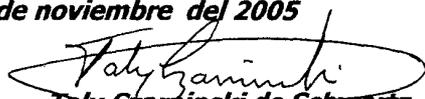
En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las nueve horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía CURRIE S.A., a saber: 1.- INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de veintidós mil ochocientos sesenta y cinco (22.865) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de la compañía; 2.- RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., propietaria de veintidós mil ochocientos sesenta y cinco (22.865) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de la compañía; 3.- INMOBILIARIA GADI S.A., propietaria de veintidós mil ochocientos sesenta y cinco (22.865) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de la compañía; y, 4.- INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de cuarenta y cinco mil setecientos treinta (45.730) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (40%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.04) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 4,573.00). Las mencionadas compañías accionistas estuvieron legalmente representadas por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con las copias de los respectivos nombramientos que se agregaron al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, el señor Johny Czarninski Baier y la señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, la Secretaria formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, el Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicadas compañías accionistas de la sociedad, quien así mismo a nombre de sus representadas resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas INMOBILIARIA MOTKE S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOBILIARIA GADI S.A.; e INMOBILIARIA LAVIE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, CURRIE S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, el Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a CURRIE S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** CURRIE S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, CURRIE S.A., traspasa y transfiere la propiedad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, lo que constará en el balance respectivo, cerrado al día anterior del perfeccionamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.,

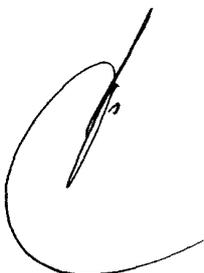


deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere CURRIE S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de CURRIE S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía CURRIE S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía CURRIE S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, CURRIE S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Gerente General; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía CURRIE S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las nueve horas y cincuenta minutos, el Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con la infrascrita Secretaria, que certifica. **f) Johnny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOBILIARIA GADI S.A.; e INMOBILIARIA LAVIE S.A., y como Presidente de la Junta General. f) Taly Czarninski de Schwartz, como Secretaria de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

*Guayaquil, 14 de noviembre del 2005*

  
**Taly Czarninski de Schwartz**  
**Secretaria de la Junta General**

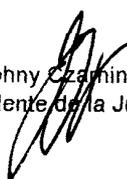


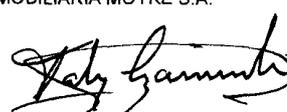
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CURRIE S.A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 9H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

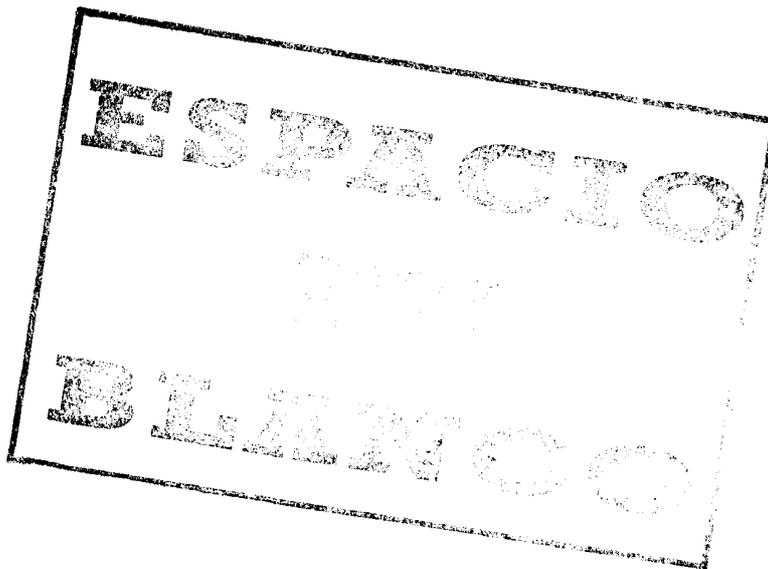
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A.	\$ 914,60	\$ 914,60	22.865	20%
2. RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.	\$ 914,60	\$ 914,60	22.865	20%
3. INMOBILIARIA GADI S.A.	\$ 914,60	\$ 914,60	22.865	20%
4. INMOBILIARIA LAVIE S.A.	\$ 1.829,20	\$ 1.829,20	45.730	40%
	<u>\$ 4.573,00</u>	<u>\$ 4.573,00</u>	<u>114.325</u>	<u>100%</u>

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos (US\$ 0,04) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía CURRIE S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Junta General

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta General



**CURRIE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$178,669.35	\$2,025,321.81
INVERSIONES A CORTO PLAZO	\$13,930.40	
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑIAS	\$145,558.70	
PAGOS ADELANTADOS	\$72,244.40	
CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA	\$1,610,443.87	
IVA POR COMP. DE BIENES Y SERVICIOS	<u>\$4,475.09</u>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$30,977,360.54</b>
INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	<u>\$30,977,360.54</u>	
 <b>PROPIEDADES</b>		
TERRENOS	\$3,875,652.34	\$22,507,076.93
EDIFICIOS	\$17,881,303.85	
INSTALACIONES	\$704,200.92	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	<u>\$45,919.82</u>	
 <b>OTROS ACTIVOS</b>		
		\$48,744.83
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>\$55,558,504.11</u></u>
 <b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	\$752,317.89	\$4,779,995.80
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$2,307,052.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$24,429.99	
DEPOSITOS EN GARANTIA	\$97.00	
ANTICIPO POR ARRENDAMIENTO	\$1,522,768.38	
CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS	\$150,200.00	
IMPUESTOS RETENIDOS		
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>\$23,130.54</u>	
 <b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		
OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS L/P	\$9,202,488.73	\$19,600,956.46
CUENTAS POR PAGAR A CIAS. LARGO PLAZO	<u>\$10,398,467.73</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><u>\$24,380,952.26</u></u>
 <b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$4,573.00	\$31,177,551.85
RESERVA LEGAL	\$2,286.50	
RESERVA FACULTATIVA	\$3,821,815.71	
RESERVA DE CAPITAL	\$27,523,748.43	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>-\$174,871.79</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$31,177,551.85</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>\$55,558,504.11</u></u>



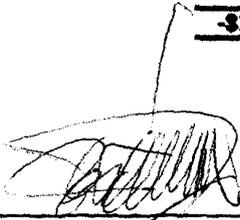
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

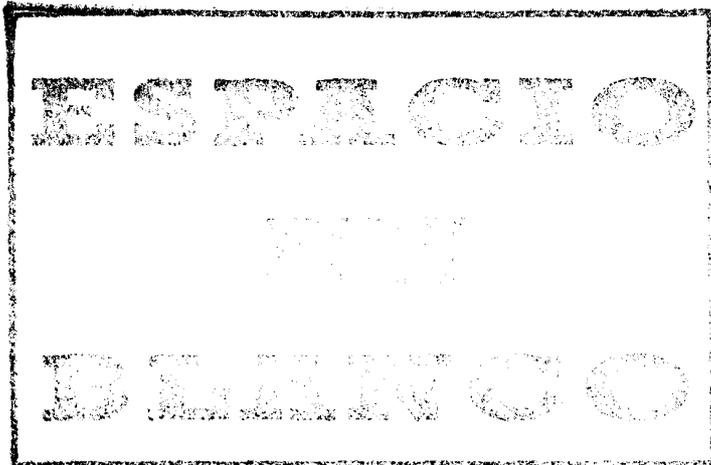
\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
**CONTADOR**

**CURRIE S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>INGRESOS</b>		<b>\$1,444,888.00</b>
ARRIENDOS GANADOS	<u>\$1,444,888.00</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$1,619,759.79</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$1,067,629.97	
GASTOS FINANCIEROS	<u>\$552,129.82</u>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><b>-\$174,871.79</b></u>

  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR





# CALBAN TRES S.A.

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003

Señora  
Taly Czarninski de Schwartz  
Ciudad

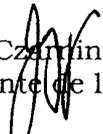
De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **CALBAN TRES S.A.**, celebrada el día de hoy, miércoles 5 de noviembre del 2003, se tuvo el acierto de nombrarla **Gerente** de la compañía por un periodo de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal a) del artículo décimo cuarto del Estatuto Social.

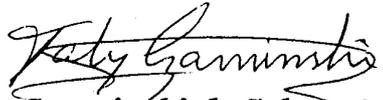
La compañía CALBAN TRES S.A., se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor Doctor Gustavo Falconí Ledesma, Notario quinto del Cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1.986, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 2 de junio de 1.987.

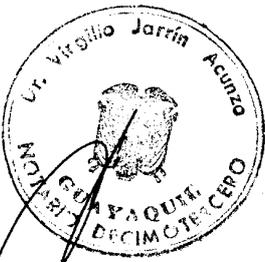
Atentamente,

  
Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Sociedad

**Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.**

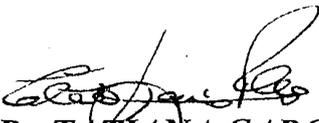
**Guayaquil, 5 de noviembre del 2003**

  
**Taly Czarninski de Schwartz**



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **CALBAN TRES S.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de fojas **135.595 a 135.599**, Registro Mercantil número **20.165**, Repertorio número **30.524**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-Guayaquil, once de Noviembre del dos mil tres.-

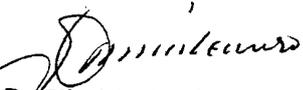
  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**



ORDEN: 78529  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
AMANUENSE: MERCY CAICEDO  
COMPUTO: MERCY CAICEDO  
ANOTACION-RAZON: ANGEL NEIRA B.  
REVISADO POR: 

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de .....<sup>MTC</sup> fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **01 DIC 2005**



  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CALBAN TRES S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

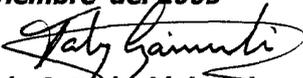
En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las diez horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía CALBAN TRES S.A., a saber: 1.- INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de cuatrocientos sesenta y dos mil trescientas treinta y dos (462.332) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el ochenta por ciento (80%) del capital suscrito y pagado de la compañía; y, 2.- RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., propietaria de ciento quince mil quinientas ochenta y tres (115.583) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro milésimas de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.004) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a DOS MIL TRESCIENTOS ONCE 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 2,311.65). Las mencionadas compañías accionistas estuvieron legalmente representadas por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con las copias de los respectivos nombramientos que se agregaron al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, el señor Johny Czarninski Baier; y, la señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, la Secretaria formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, el Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicadas compañías accionistas de la sociedad, quien así mismo a nombre de sus representadas resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas INMOBILIARIA LAVIE S.A.; y, RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, CALBAN TRES S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, el Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a CALBAN TRES S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** CALBAN TRES S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, CALBAN TRES S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constatarán en el balance respectivo, otorgado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere CALBAN TRES S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva

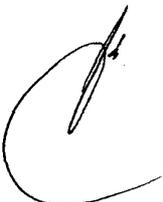


escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de CALBAN TRES S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía CALBAN TRES S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía CALBAN TRES S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, CALBAN TRES S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Gerente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía CALBAN TRES S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las diez horas y cuarenta y ocho minutos, el Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con la infrascrita Secretaria, que certifica. **f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A. y RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., y como Presidente de la Junta General. f) Taly Czarninski de Schwartz, como Secretaria de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de noviembre del 2005**

  
**Taly Czarninski de Schwartz**  
**Secretaria de la Junta General**



ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CALBAN TRES S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DÍA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 10H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

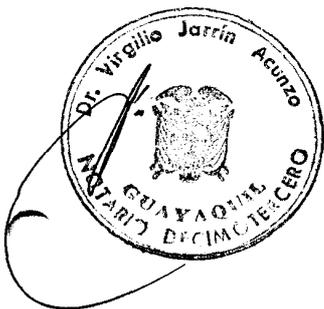
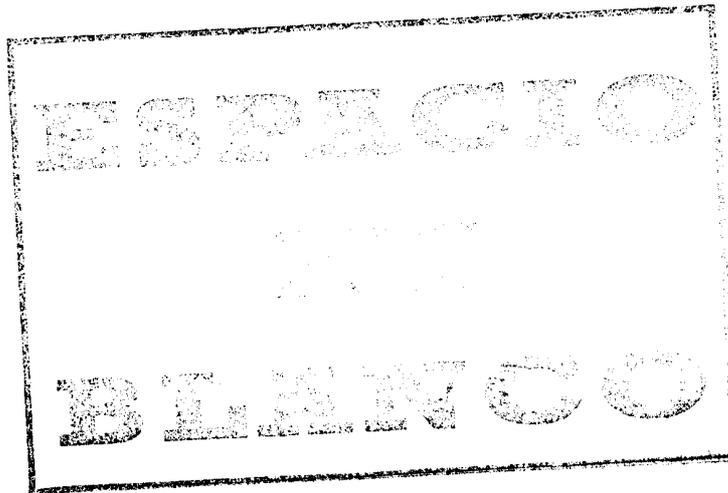
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A.	\$ 1.849,32	\$ 1.849,32	462.332	80%
2. RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.	\$ 462,33	\$ 462,33	115.583	20%
	\$ 2.311,65	\$ 2.311,65	577.915	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro milésimas (U(\$0,004) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía CALBAN TRES S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A

Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Junta General

Taly Czarninski de Schwartz  
Secretaria de la Junta General

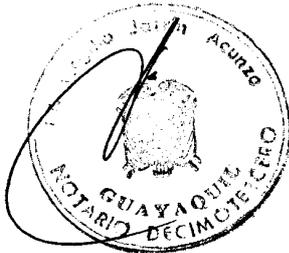


**CALBAN TRES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,105,611.74</b>
Cuentas y documentos por cobrar	\$479,974.95	
Cuentas por cobrar a compañías	\$529,965.62	
Pagos adelantados	\$10,102.38	
IVA por comp. de bienes y servicios	\$44,575.29	
Credito tributario retencion IVA	<u>\$40,973.50</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$1,832,472.37</b>
Terrenos	\$479,376.86	
Edificios	\$436,327.24	
Construcciones en curso	\$851,864.98	
Instalaciones y equipos	<u>\$64,903.29</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>\$2,938,084.11</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,433,952.36</b>
Depositos en garantía	\$102.98	
Cuentas por pagar a compañías	\$1,218,026.44	
Cuentas y documentos por pagar	\$209,078.05	
Impuestos por pagar	<u>\$6,744.89</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>\$1,433,952.36</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$2,311.65	
Reserva legal	\$1,155.83	
Reserva facultativa	\$150,435.66	
Reserva de capital	\$1,233,213.46	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	\$117,015.15	
Utilidad (perdida) de ejercicios anteriores	<u>\$0.00</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$1,504,131.75</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>\$2,938,084.11</u></b>

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
**CONTADOR**

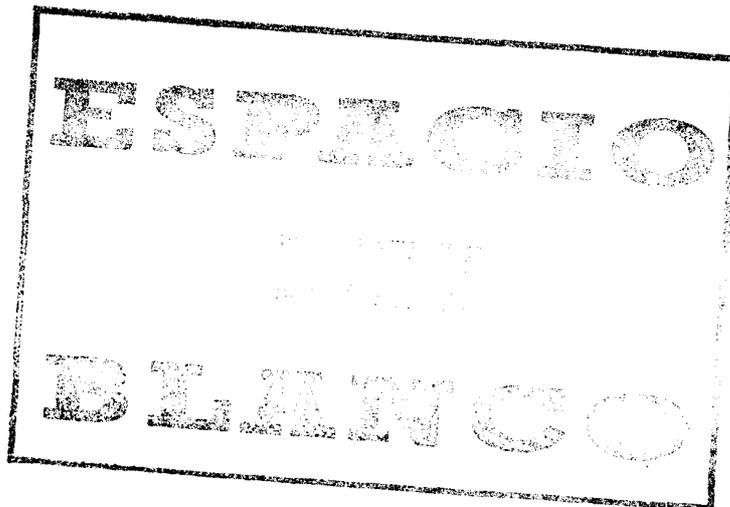


**CALBAN TRES S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$176,575.32</b>
<b>ARRIENDOS GANADOS</b>	<b>\$176,575.32</b>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$59,560.17</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$59,560.17</b>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>\$117,015.15</b>

  
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
**CONTADOR**





## RAFAELCA INMOBILIARIA C. A.

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003 ✓

Señora  
Taly Czarninski de Schwartz ✓  
Ciudad

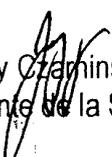
De mi consideración: ✓

Tengo el honor de comunicar a usted ✓ que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **RAFAELCA INMOBILIARIA C. A.** ✓ celebrada el día de hoy, ✓ miércoles 5 de noviembre del 2003, ✓ se tuvo el acierto de nombrarla **Presidente** ✓ de la compañía por un periodo de cinco años. ✓

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, ✓ entre las que se encuentra la de ejercer individualmente ✓ la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía ✓ esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal d) del artículo vigésimo quinto del Estatuto Social. ✓

La compañía RAFAELCA INMOBILIARIA C. A. ✓ se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor Abg. Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, ✓ Notario vigésimo octavo del Cantón Guayaquil, ✓ el 9 de noviembre de 1.984, ✓ e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 4 de febrero de 1.985. ✓

Atentamente, ✓

  
Johny Czarninski Baier ✓  
Gerente de la Sociedad ✓

**Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede. ✓**

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003 ✓



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE**, de la Compañía **RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de fojas **136.076 a 136.080**, Registro Mercantil número **20.240**, Repertorio número **30.620**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, doce de Noviembre del dos mil tres.-



AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



ORDEN: 78528  
LEGAL: SILVIA COELLO  
AMANUENSE: SARA CARRIEL  
COMPUTO: SARA CARRIEL  
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR 

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ..... <sup>UNA</sup> ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil,

01 DIC 2005

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor .....  
\$ : 11.41



  
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



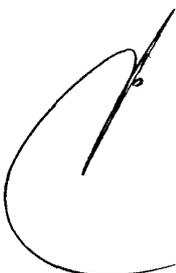


extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía RAFAELCA INMOBILIARIA C.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía RAFAELCA INMOBILIARIA C.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Presidente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía RAFAELCA INMOBILIARIA C.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las once horas y cuarenta y cinco minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A.; y, como Secretario de la Junta General.**

***CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.***

***Guayaquil, 14 de noviembre del 2005***

  
**Johny Czarninski Baier**  
**Secretario de la Junta General**



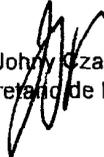
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA RAFAELCA INMOBILIARIA C.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 11H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

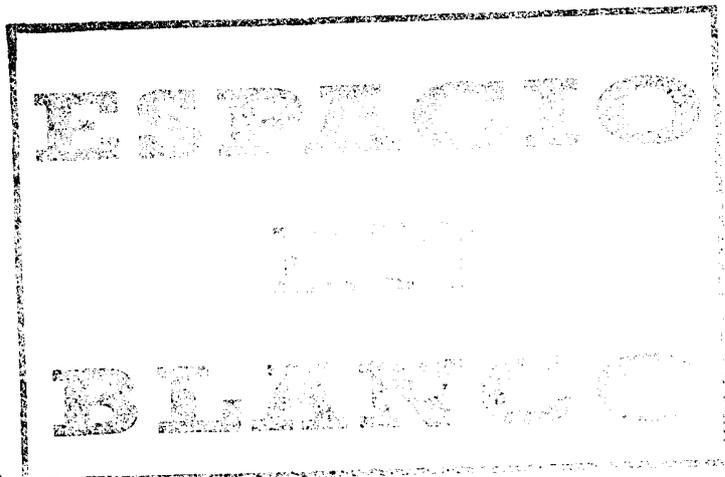
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A.	\$ 1.876,00	\$ 1.876,00	4.690	100%
	\$ 1.876,00	\$ 1.876,00	4.690	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos (US\$0,40) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía RAFAELCA INMOBILIARIA C.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Taty Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General

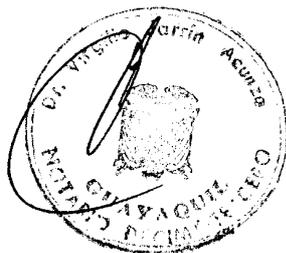


**RAFAELCA INMOBILIARIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$267,918.94</b>
Cuentas y documentos por cobrar	\$190,563.36	
Pagos adelantados	\$12,312.52	
IVA por compra de bienes y servicios	\$111.48	
Credito tributario retencion IVA	<u>\$64,931.78</u>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$6,648,549.26</b>
Inversiones financieras largo plazo	<u>\$6,648,549.26</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$1,485,168.35</b>
Terrenos	\$644,932.54	
Edificios	<u>\$840,235.81</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>\$14.08</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$8,401,650.63</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$354,320.37</b>
Cuentas por pagar a corto plazo	\$289,351.00	
Cuentas y documentos por pagar	\$5,929.78	
Anticipo de arriendo por pagar	\$56,136.74	
Impuestos por pagar	<u>\$2,902.85</u>	
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		<b>\$753,112.55</b>
Cuentas por pagar a clas. largo plazo	<u>\$753,112.55</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$1,107,432.92</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$1,876.00	
Reserva legal	\$938.00	
Reserva facultativa	\$350,435.57	
Reserva de capital	\$6,814,333.56	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	<u>\$126,634.58</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$7,294,217.71</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$8,401,650.63</b></u>

\_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR



**RAFAELCA INMOBILIARIA S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>INGRESOS</b>		<b>\$192,909.71</b>
ARRIENDOS GANADOS	\$192,904.00	
OTROS INGRESOS	<u>\$5.71</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$66,269.42</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>\$66,269.42</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><u>\$126,640.29</u></u>

  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**



Guayaquil, marzo 28 del 2.000

Señor  
**JOHNY CZARNINSKI BAIER**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

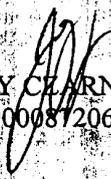
Cúmpleme comunicar a usted, que la sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOFUTUR S.A.**, celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad reelegirlo a usted **GERENTE** de la misma, por el período de **CINCO AÑOS**, con las facultades y obligaciones que determina el artículo Décimo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía, correspondiéndole ejercer por sí sólo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin la intervención de otro funcionario.

La escritura pública de constitución de la Compañía, en la que constan sus atribuciones, fue otorgada el 22 de agosto de 1989, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 6 de marzo de 1990, de fojas 7.863 a 7.894, número 2.354 del Registro Mercantil, y se anotó bajo el número 3.643 del Repertorio.

Atentamente,

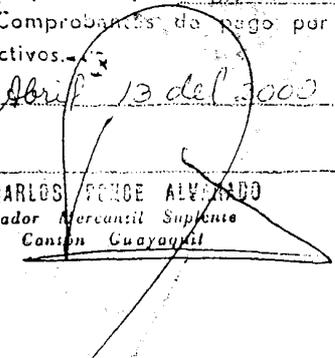
  
**DANNY CZARNINSKI BAIER**  
PRESIDENTE de la Sesión de Junta  
General Universal Extraordinaria de -  
Accionistas de **INMOFUTUR S.A.**-

RAZON: Acepto el cargo de **GERENTE** de **INMOFUTUR S.A.**- Guayaquil, 28 de marzo del 2.000.-

  
**JOHNY CZARNINSKI BAIER**  
C.I.: 0900087206



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente  
Folio(s) 21.745 Registro Mercantil No.  
6.388 Repertorio No. 8111  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.-  
Guayaquil, Abril 13 del 2000

  
LCDO. CARLOS FONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *10* fojas, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, *Diciembre 1 de 2005.*



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*C*

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOFUTUR S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las doce horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía INMOFUTUR S.A., a saber: 1.- INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de veintiséis mil novecientos setenta y dos (26.972) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el ochenta por ciento (80%) del capital suscrito y pagado de la compañía; y, 2.- RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., propietaria de seis mil setecientos cuarenta y tres (6.743) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.04) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 1,348.60.00). Las mencionadas compañías accionistas estuvieron legalmente representadas por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con las copias de los respectivos nombramientos que se agregaron al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas INMOBILIARIA LAVIE S.A.; y, RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., acogiéndose la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, INMOFUTUR S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a INMOFUTUR S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** INMOFUTUR S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, INMOFUTUR S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere INMOFUTUR S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha



cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de INMOFUTUR S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía INMOFUTUR S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía INMOFUTUR S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, INMOFUTUR S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar al señor Johny Czarninski Baier, para que en su condición de Gerente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía INMOFUTUR S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándolo para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las doce horas y cuarenta y ocho minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A. y RAFAELCA INMOBILIARIA; y, como Secretario de la Junta General.**

***CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.***

***Guayaquil, 14 de noviembre del 2005***

***Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General***

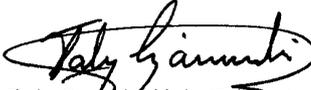


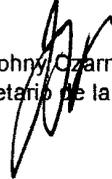
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOFUTUR S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 12H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

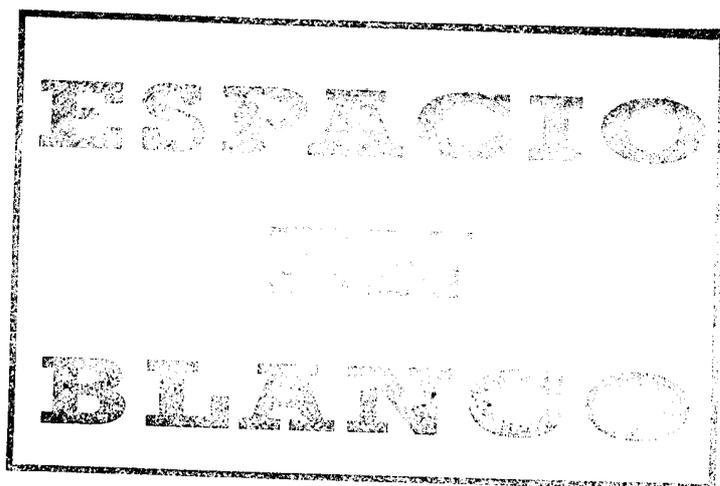
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A.	\$ 1.078,88	\$ 1.078,88	26.972	80%
2. RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.	\$ 269,72	\$ 269,72	6.743	20%
	<u>\$ 1.348,60</u>	<u>\$ 1.348,60</u>	<u>33.715</u>	<u>100%</u>

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos (US\$0,04) de dólar de los Estados Unidos de América

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía INMOFUTUR S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General

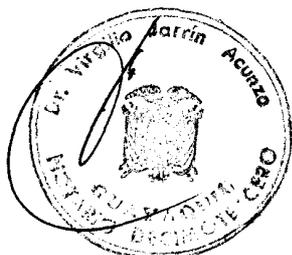


**INMOFUTUR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$19,494.21	<b>\$493,052.30</b>
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑIAS	\$456,630.49	
PAGOS ADELANTADOS	\$15,266.84	
CREDITO TRIBUTARIO RETENCION IVA	<u>\$1,660.76</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		
TERRENOS	\$45,641.40	<b>\$168,167.30</b>
EDIFICIOS	<u>\$122,525.90</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$661,219.60</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
ANTICIPO DE ARRIENDO POR PAGAR	\$14,445.39	<b>\$16,817.91</b>
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>\$2,372.52</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$16,817.91</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$1,348.60	<b>\$644,401.69</b>
RESERVA LEGAL	\$674.30	
RESERVA FACULTATIVA	\$259,558.76	
RESERVA DE CAPITAL	\$241,587.35	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>\$141,232.68</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$644,401.69</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$661,219.60</b></u>

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
**ING. VICTOR ALVARADO**  
**CONTADOR**

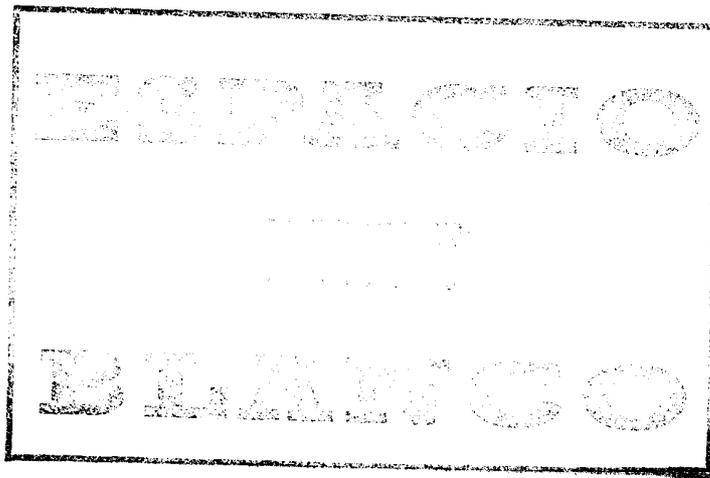


**INMOFUTUR S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>INGRESOS</b>		<b>\$158,178.44</b>
ARRIENDOS GANADOS	\$158,168.00	
OTROS INGRESOS	<u>\$10.44</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$16,945.76</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>\$16,945.76</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><u>\$141,232.68</u></u>

\_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR



*C*

# DESIRELES S.A.

Guayaquil, 30 de octubre del 2003

Señor  
**JOHNY CZARNINSKI BAIER**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cumplo con comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la compañía **DESIRELES S.A.**, celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo **GERENTE GENERAL** de la compañía, para un periodo de CINCO AÑOS. Usted reemplaza en el cargo al señor JAIME FREIRE PATIÑO, cuya nota de nombramiento fue inscrita el 23 de septiembre del 2002.

Como Gerente General, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, pudiendo ser reelegido indefinidamente con los deberes y atribuciones constantes en el Estatuto Social de la compañía y en la Ley de Compañías vigente.

La compañía **DESIRELES S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el 16 de diciembre de 1987, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 5 de enero de 1988 de fojas 133 a 152, número 14 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 155 del Repertorio.

Muy Atentamente,

  
**ECQ. JAIME FREIRE PATIÑO**  
Secretario

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** que antecede, en la ciudad de Guayaquil, hoy 30 de octubre del 2003.

  
**SR. JOHNY CZARNINSKI BAIER**  
CC. 0900087206



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **DESIRELES S.A.**, a favor de **JOHNY CZARNINSKI BAIER**, de fojas **141.680 a 141.682**, Registro Mercantil número **21.184**, Repertorio número **32.025**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **123.117**, del Registro Mercantil del **2.002**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiséis de Noviembre del dos mil tres.-



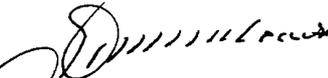
  
AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

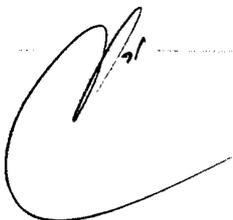
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$ : 14,00

ORDEN: 80443  
LEGAL: PATRICIA MURILLO  
AMANUENSE: SARA CARRIEL  
COMPUTO: SARA CARRIEL  
ANOTACION: ANGEL NEIRA  
RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR: *AV*

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 11 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, Dieciséis de Noviembre de 2005.



  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA DESIRELES S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las trece horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía DESIRELES S.A., a saber INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de veintidós mil novecientos catorce (22.914) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.04) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a NOVECIENTOS DEICISEIS 56/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 916.56). La mencionada compañía accionista estuvo legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de la misma, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agrega al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de la compañía accionista INMOBILIARIA MOTKE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, DESIRELES S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a DESIRELES S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** DESIRELES S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, DESIRELES S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere DESIRELES S.A. que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de DESIRELES S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la



segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía DESIRELES S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía DESIRELES S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, DESIRELES S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar al señor Johny Czarninski Baier, para que en su condición de Gerente General; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía DESIRELES S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándolo para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las trece horas y cincuenta y dos minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A.; y, como Secretario de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de Noviembre del 2005**

**Johny Czarninski Baier**  
**Secretario de la Junta General**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

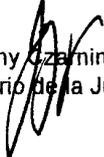
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DESIRELES S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 13H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A.	\$ 916,56	\$ 916,56	22.914	100%
	\$ 916,56	\$ 916,56	22.914	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuatro centavos (US\$0,04) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía DESIRELES S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

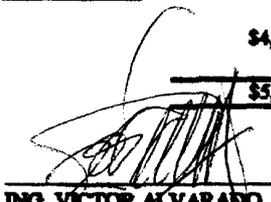
  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente Ad-Hoc de la Junta General

  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General

ESPACIO  
BLANCO



**DESIRELES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,915.66</b>
Cuentas por cobrar proveedores	\$1,892.60	
Pagos anticipados	\$20.18	
Credito tributario	<u>\$2.88</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$3,700.24</b>
Terrenos	<u>\$3,700.24</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>\$5,615.90</u></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,142.23</b>
Cuentas y documentos por pagar	\$1,042.23	
Cuentas por pagar a compañías	<u>\$100.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><u>\$1,142.23</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$916.56	
Reserva legal	\$357.16	
Reserva facultativa	\$3,214.41	
Reserva de capital	\$586.72	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	<u>-\$601.18</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$4,473.67</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>\$5,615.90</u></u>
  _____ REPRESENTANTE LEGAL	  _____ ING. VICTOR ALVARADO CONTADOR	

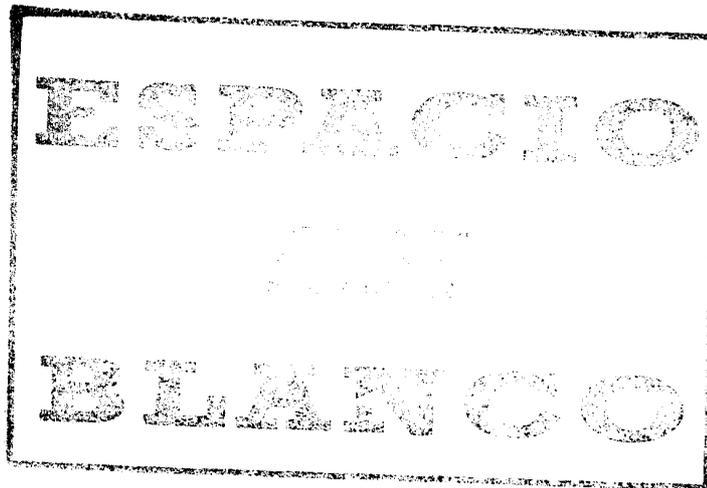


**DESIRELES S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>EGRESOS</b>		<b>601.18</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<u><b>601.18</b></u>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>-601.18</b></u></u>

  
\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR





# FELDANE S.A.

Guayaquil, 27 de octubre del 2003

Señor  
JOHNY CZARNINSKI BAIER  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cumpro con comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la compañía FELDANE S.A., celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo **PRESIDENTE** de la compañía, para un periodo de CINCO AÑOS. En el ejercicio de su cargo, usted reemplaza al señor Ricardo Estrada Estrada, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 31 de diciembre de 1999.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Gerente General, sin perjuicio de que como administrador tendrá las atribuciones constantes en el estatuto social y la ley de compañía vigente.

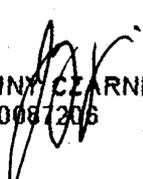
La compañía FELDANE S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, el 28 de julio de 1998, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 18 de agosto de 1998 de fojas 62.661 a 62.677, número 16.335 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.835 del Repertorio.

Mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, el 14 de diciembre del 2000, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 12 de junio del 2001 de fojas 63.589 a 63.605, número 14.710 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.783 del Repertorio, la compañía FELDANE S.A., convirtió expresamente su capital a Dólares de los Estados Unidos de América, aumentó su capital suscrito a la suma de \$800 y fijó su capital autorizado en la suma de \$ 1600 y reformó parcialmente su Estatuto Social.

Muy Atentamente,

  
AB. CESAR VILLENAL VALVERDE  
Secretario Ad-hoc

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** que antecede, en la ciudad de Guayaquil, hoy 27 de octubre del 2003.

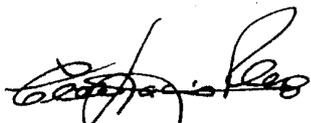
  
SR. JOHNY CZARNINSKI BAIER  
CC. 0900087206



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE**, de la Compañía **FELDANE S.A.**, a favor de **JOHNY CZARNINSKI BAIER**, de fojas **141.817 a 141.819**, Registro Mercantil número **21.201**, Repertorio número **32.049**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **70.131**, del Registro Mercantil del **1.999**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y seis de Noviembre del dos mil tres.-

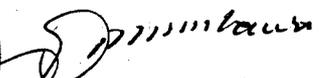


  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

ORDEN: 80441  
LEGAL: SILVIA COELLO  
AMANUENSE: MERCEDES CAICEDO  
COMPUTO: MERCEDES CAICEDO  
ANOTACION/RAZON: OFIR NAZARENO  
REVISADO POR: 

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978. DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de once fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, veintiseis de Noviembre del 2003.



  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



# FELDANE S.A.

Guayaquil, 27 de octubre del 2003

Señora  
TALY CZARNINSKI SHEFI DE SCHWARTZ  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

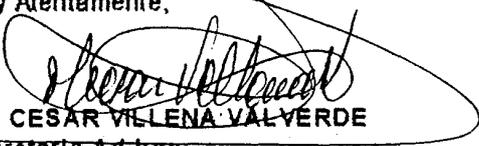
Por medio de la presente cumpla con comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la compañía FELDANE S.A., celebrada el día de hoy, resolvió elegirla GERENTE GENERAL de la compañía, para un periodo de CINCO AÑOS. En el ejercicio de su cargo, usted reemplaza al señor Juan José Estrada Wray, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 31 de diciembre de 1999.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta con el Presidente, sin perjuicio de que como administrador tendrá las atribuciones constantes en el estatuto social y la ley de compañía vigente.

La compañía FELDANE S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, el 28 de julio de 1998, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 18 de agosto de 1998 de fojas 62.661 a 62.677, número 16.335 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.835 del Repertorio.

Mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, el 14 de diciembre del 2000, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 12 de junio del 2001 de fojas 63.589 a 63.605, número 14.710 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.783 del Repertorio, la compañía FELDANE S.A., convirtió expresamente su capital a Dólares de los Estados Unidos de América, aumentó su capital suscrito a la suma de \$800 y fijó su capital autorizado en la suma de \$ 1600 y reformó parcialmente su Estatuto Social.

Muy Atentamente,

  
AB. CESAR VILLENAL VALVERDE  
Secretario Ad-hoc

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL que antecede, en la ciudad de Guayaquil, hoy 27 de octubre del 2003.

  
TALY CZARNINSKI SHEFI DE SCHWARTZ  
CC. 091747965-1

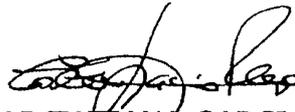


*Rep. Arboleda*

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **FELDANE S.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI SHEFI DE SCHWARTZ**, de fojas **142.067 a 142.069**, Registro Mercantil número **21.239**, Repertorio número **32.100**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **70.130**, del Registro Mercantil de **1.999**, al margen de la inscripción respectiva.-  
Guayaquil, veintiséis de Noviembre del dos mil tres.-

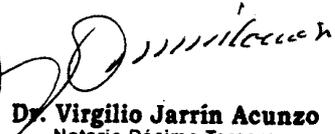


  
AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

ORDEN: 80810  
LEGAL: VILLY JIMENEZ  
AMANUENSE: SARA CARRIEL  
COMPUTO: SARA CARRIEL  
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR: *u*

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de ..... *142.069* ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **01 DIC 2005**

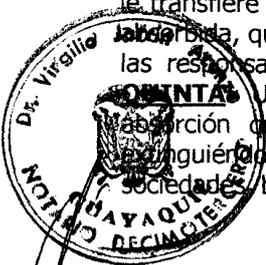


  
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FELDANE S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

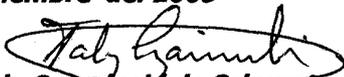
En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las catorce horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía FELDANE S.A., a saber INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de ochocientas (800) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 800.00). La mencionada compañía accionista estuvo legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de la misma, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agregó al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, el señor Johny Czarninski Baier; y, la señora Taly Czarninski de Schwartz, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, la Secretaria formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, el Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por la indicada compañía, única accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar a los representantes legales de la compañía para que realicen todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de la compañía accionista INMOBILIARIA MOTKE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, FELDANE S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, el Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a FELDANE S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** FELDANE S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, FELDANE S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere FELDANE S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad liquidada, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de FELDANE S.A., subsistiendo la primera y extinguíendose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA



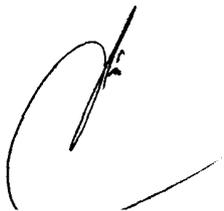
MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía FELDANE S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía FELDANE S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, FELDANE S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a los señores Johny Czarninski Baier y a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en sus condiciones Presidente y Gerente General; respectivamente, y como tales, representantes legales de la misma de manera conjunta, comparezcan a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía FELDANE S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándolos para que hagan todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las catorce horas y cincuenta y seis minutos, el Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con la infrascrita Secretaria, que certifica. **f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A. y como Presidente de la Junta General. f) Taly Czarninski de Schwartz, como Secretaria de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de noviembre del 2005**

  
**Taly Czarninski de Schwartz**  
**Secretaria de la Junta General**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA FELDANE S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 14H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de la compañía:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A	\$ 800,00	\$ 800,00	800	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)

**OBJETO:** Fusión por Absorción de la compañía FELDANE S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

Johny Czarninski Baier  
Presidente de la Junta General

Taly Czarninski de Schwartz  
Secretaria de la Junta General



**FELDANE S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>23.89</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<u>23.89</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>325.32</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<u>325.32</u>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><u>-301.43</u></u>

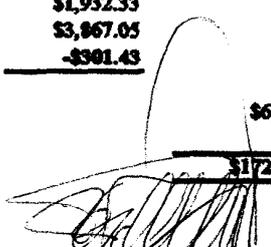
  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**



**FELDANE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$13,143.79</b>
ANTICIPOS DE OBRAS	\$1,722.84	
IVA POR COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	\$1.44	
CREDITO TRIBUTARIO RETENCION IVA	<u>\$13,419.51</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$157,540.18</b>
<b>TERRENOS</b>	<u>\$157,540.18</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$172,683.97</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$166,171.31</b>
Cuentas y documentos por pagar	\$161,693.83	
Cuentas por pagar a compañías	\$4,477.36	
Impuestos por pagar	<u>\$0.12</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$166,171.31</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$800.00	
RESERVA LEGAL	\$214.71	
RESERVA FACULTATIVA	\$1,932.33	
RESERVA DE CAPITAL	\$3,867.05	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>-\$301.43</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$6,512.66</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$172,683.97</b></u>
 _____ REPRESENTANTE LEGAL	 _____ ING. VICTOR ALVARADO CONTADOR	



Guayaquil, 15 de Enero del 2002

Señor  
Johny Czarninski Baier  
Ciudad

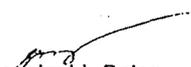
De mis consideraciones :

Tengo el honor de comunicar a usted, que la Junta General Universal de Accionista de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", celebrada el día de hoy 15 de Enero del año 2002, tuvo el acierto de elegirlo Gerente de la Sociedad por un período de cinco años, en reemplazo de la señora Narcisa de Jesús Sotomayor de Caballero.

En el ejercicio del mencionado cargo, usted tendrá individualmente la representación legal, judicial, y extra judicial de la compañía, según lo establecido en el Artículo Trigésimo Segundo del Estatuto.

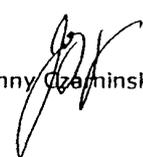
La compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, el 16 de Marzo de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 01 de Junlo de 1989.

Lo saludo a usted respetuosamente,

  
Danny Czarninski Baier  
Secretario Ad-hoc de la junta

*Razón: Acepto el cargo para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede.*

Guayaquil, 15 de Enero del 2002

  
Johny Czarninski Baier





**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las quince horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", a saber INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de ochocientas (800) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 800.00). La mencionada compañías accionista estuvo legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de la misma, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agregó al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de la compañía accionista INMOBILIARIA MOTKE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", en estado de disolución sin que se opere su liquidación.-**SEGUNDA:** INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez otorgada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que

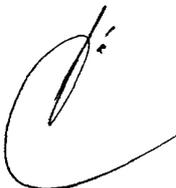


INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA", la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar al señor Johny Czarninski Baier, para que en su condición de Gerente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las quince horas y cincuenta y cinco minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A.; y, como Secretario de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de Noviembre del 2005**

**Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General**

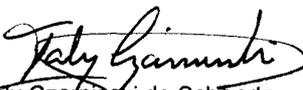


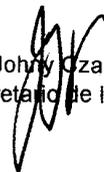
**ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 15H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-**

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de la compañía:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A	\$ 800,00	\$ 800,00	800	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)

**OBJETO:** Fusión por Absorción de la compañía INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA" con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

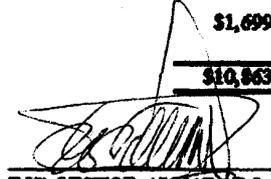
  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General



**INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$885,856.25</b>
Cuentas y documentos por cobrar	\$97,998.96	
Cuentas por cobrar a compañías	\$122,450.35	
Pagos adelantados	\$40,370.91	
IVA por compra de bienes y servicios	\$673.02	
Credito tributario retencion IVA	<u>\$624,363.01</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$9,977,807.43</b>
Terrenos	\$2,633,794.54	
Edificios	\$7,053,480.68	
Instalaciones	<u>\$290,532.21</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$10,863,663.68</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,900,058.48</b>
Cuentas por pagar a corto plazo	\$1,348,447.00	
Cuentas y documentos por pagar	\$465,784.23	
Anticipo de arriendo	\$73,679.67	
Impuestos por pagar	<u>\$12,147.58</u>	
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		<b>\$7,263,793.52</b>
Cuentas por pagar a cias. largo plazo	<u>\$7,263,793.52</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$8,163,852.00</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$800.00	
Reserva legal	\$400.00	
Reserva facultativa	\$409,401.29	
Reserva de capital	\$18,294.17	
Reserva por valuacion de activos	\$945,729.79	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	<u>\$325,186.43</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$1,699,811.68</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$10,863,663.68</b></u>

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR

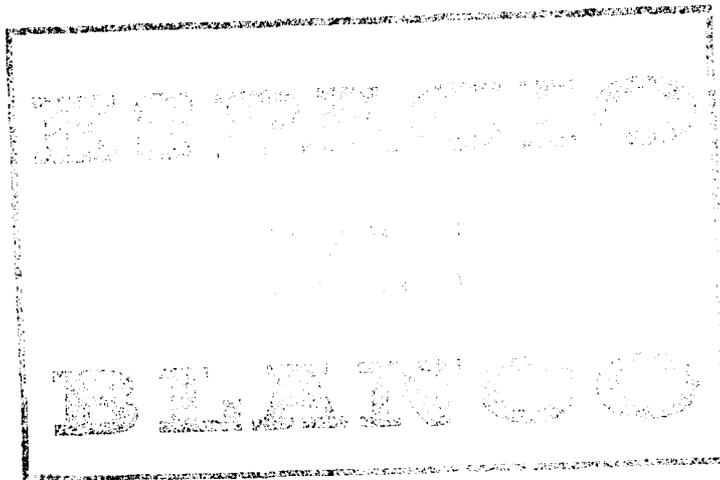


**INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. IPROCOSTA  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$819,076.14</b>
<b>ARRIENDOS GANADOS</b>	<b>\$815,785.83</b>	
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>\$3,290.31</b>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$493,889.71</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$493,889.71</b>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>\$325,186.43</b>

  
\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR





# PIBAL-PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.

Guayaquil, 23 de Mayo del 2005.

Señora:  
Taly Czarninski Shefi de Schwartz  
Ciudad.-

De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., celebrada el día de hoy, lunes 23 de mayo del 2005, se tuvo el acierto de elegirla **Presidente** de la compañía por un periodo de tres años, en reemplazo del señor Pedro José Arteta Cárdenas.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social.

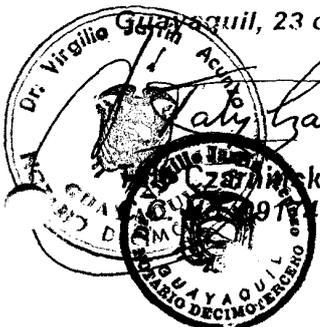
La escritura pública de constitución de la Compañía PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., en la que constan sus atribuciones, fue otorgada el 18 de Julio de 1977, ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Gustavo Falconí Ledesma, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el 13 de septiembre de 1977. El Estatuto Social de la Compañía, fue reformado según consta en la escritura pública de Transformación, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales, otorgada el 1 de Diciembre del año 2000, ante el doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 2 de marzo del año 2001.

Atentamente,

Johny Jacobo Czarninski Baier  
Secretario Ad-hoc de la Junta General

*Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.*

Guayaquil, 23 de Mayo del 2005.

  
Taly Czarninski Shefi de Schwartz  
C.I. 191779651  




Este documento es el presente  
documento bajo el N° 6113 del Registro  
de Nombramientos Tomo 136  
Quito, a 1 JUL 2005

REGISTRO MERCANTIL

  
DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
GISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FEY Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, 01 DIC 2005

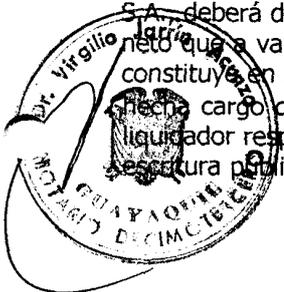


*Virgilio Jarrin Acunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrin Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

*C. 1*

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las dieciséis horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., a saber INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de siete mil doscientas (7.200) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 7,200.00). La mencionada compañías accionista estuvo legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de la misma, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agregó al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de la compañía accionista INMOBILIARIA MOTKE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.-**SEGUNDA:** PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constatarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia a cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de

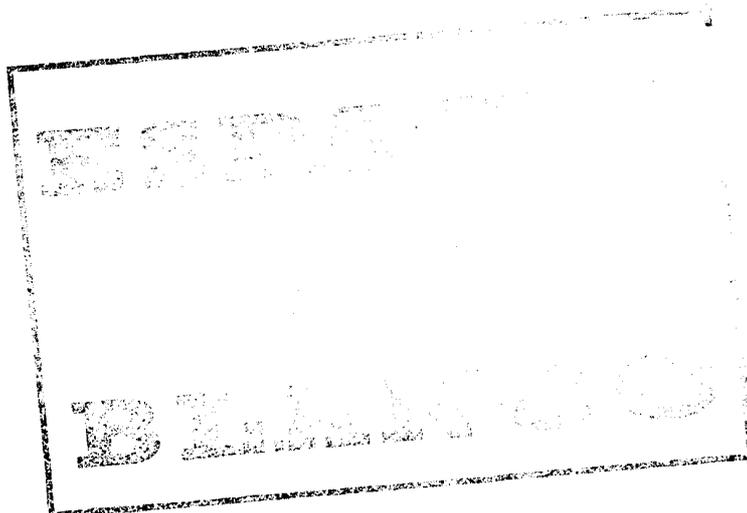


PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Presidente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las dieciséis horas y cincuenta y tres minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johnny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A.; y, como Secretario de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de Noviembre del 2005**

**Johnny Czarninski Baier**  
**Secretario de la Junta General**

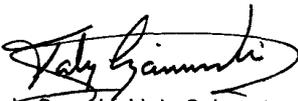


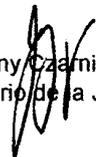
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 16H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVIIÉS -

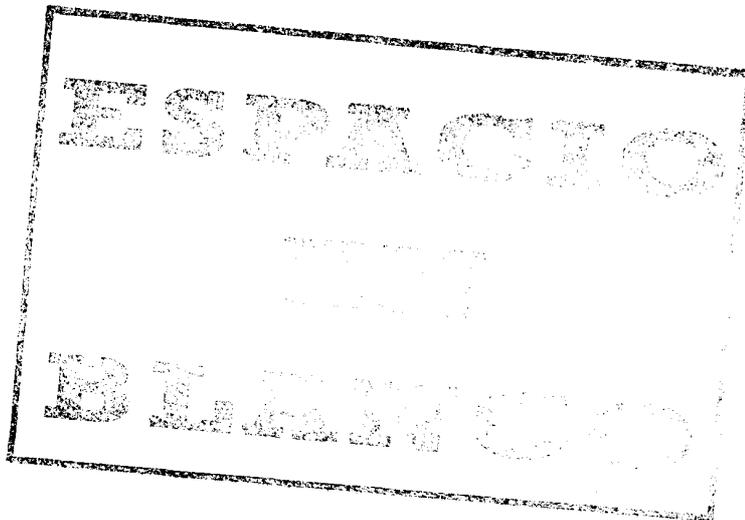
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de la compañía:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A	\$ 7.200,00	\$ 7.200,00	7.200	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)

**OBJETO:** Fusión por Absorción de la compañía PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Taty Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General

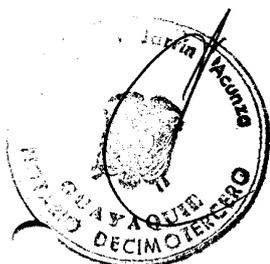


**PIBAL PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	\$6,201.07	<u>\$6,927.07</u>
Retenciones de impuesto a la renta	\$600.00	
Credito tributario I.V.A.	<u>\$126.00</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		
Terrenos	\$24,545.37	<u>\$45,967.77</u>
Edificios	<u>\$20,822.40</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>\$52,294.84</u></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Anticipos de arriendos por pagar	\$235.12	<u>\$415.12</u>
Impuestos por pagar	<u>\$180.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><u>\$415.12</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$7,200.00	<u>\$51,879.72</u>
Reserva legal	\$24.27	
Reserva facultativa	\$361.01	
Reserva de capital	\$27,558.45	
Utilidad (perdida) del presente ejercicio	<u>\$16,735.99</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<u><u>\$51,879.72</u></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>\$52,294.84</u></u>

\_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 \_\_\_\_\_  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR

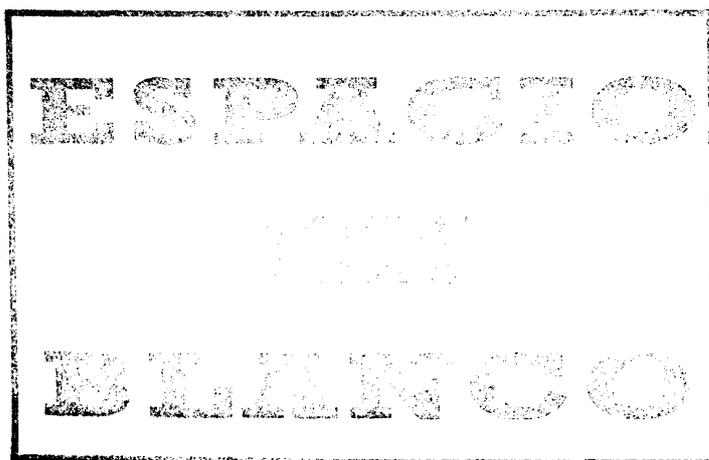


**PIRAL PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$27,744.04</b>
<b>ARRIENDOS GANADOS</b>	<b>\$12,000.00</b>	
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>\$15,744.04</b>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$11,008.45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$10,974.33</b>	
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>\$34.12</b>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>\$16,735.59</b>

  
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR**





# BOCARLEN S.A.

Guayaquil, 22 de febrero del 2005

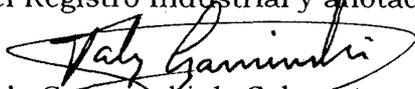
Señor  
Johny Czarninski Baier  
Ciudad

De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía BOCARLEN S.A., celebrada el día de hoy, martes 22 de febrero del 2005, se tuvo el acierto de nombrarlo Gerente General de la compañía por un periodo de cinco años, en reemplazo del señor Andrés Casal Rizzo.

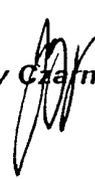
En el ejercicio de sus funciones como Gerente General de la compañía, tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo prescrito en el literal a) del artículo 9 del Estatuto Social.

BOCARLEN S.A., se constituyó mediante escritura de escisión otorgada en Guayaquil, el 1 de febrero del 2003, ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, a cargo del abogado Cesáreo Condo Chiriboga, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución No.03-G-DIC-0002716, del 21 de abril del 2003, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 21 de julio del 2003, de fojas 86.788 a 86.832, número 13.001 del Registro Industrial y anotada bajo el número 19.623 del Repertorio.

  
Taly Czarninski de Schwartz  
Presidente Ad-hoc de la Junta General

**Acepto el cargo para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede.**

**Guayaquil, 22 de febrero del 2005.**

  
**Johny Czarninski Baier**



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **BOCARLEN S.A.**, a favor de **JOHNY CZARNINSKI BAIER**, a foja **24.559**, Registro Mercantil número **4.312**, Repertorio número **7.807**.-  
2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **8.965**, del Registro Mercantil del **2.004**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, nueve de Marzo del dos mil cinco.-



*[Handwritten Signature]*  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

ORDEN: 152274  
LEGAL: AB. ZOILA CEDEÑO  
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO  
COMPUTO: FABIOLA CASTILLO  
ANOTACION/RAZON: OFIR NAZARENO  
REVISADO POR: F.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ..... *11/12/05* ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 12*



*[Handwritten Signature]*  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
**Notario Décimo Tercero**  
**Guayaquil**

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA BOCARLEN S.A., CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las diecisiete horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía BOCARLEN S.A., a saber INMOBILIARIA MOTKE S.A., propietaria de un mil seiscientas (1.600) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 1,600.00). La mencionada compañía accionista estuvo legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de la misma, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agregó al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciadas de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de la compañía accionista INMOBILIARIA MOTKE S.A., acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, BOCARLEN S.A. deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a BOCARLEN S.A., en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** BOCARLEN S.A., con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, BOCARLEN S.A., traspassa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A. que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere BOCARLEN S.A. y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de BOCARLEN S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la



sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía BOCARLEN S.A. y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía BOCARLEN S.A. y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, BOCARLEN S.A., la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar al señor Johny Czarninski Baier, para que en su condición de Gerente General; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía BOCARLEN S.A. con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándolo para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las diecisiete horas y cincuenta y seis minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA MOTKE S.A.; y, como Secretario de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de Noviembre del 2005**

**Johny Czarninski Baier**  
**Secretario de la Junta General**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

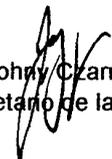
ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BOCARLEN S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 17H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante				
Legal de la compañía:				
1. INMOBILIARIA MOTKE S.A	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00	1.600	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)

**OBJETO:** Fusión por Absorción de compañía BOCARLEN S.A. con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
 Faly Czarninski de Schwartz  
 Presidente de la Junta General

  
 Johny Czarninski Baier  
 Secretario de la Junta General

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

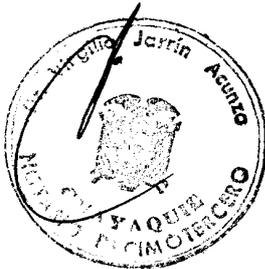


**BOCARLEN S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$715,652.06</b>
ANTICIPOS DE OBRAS	\$608,304.47	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$5,733.59	
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	\$158.00	
CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA	\$51,072.35	
IVA POR COMP. DE BIENES Y SERVICIOS	<u>\$50,383.65</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$3,331,945.14</b>
TERRENOS	\$894,913.67	
EDIFICIOS	\$1,072,068.72	
EQUIPOS DE COMPUTACION	\$385,125.24	
INSTALACIONES	\$21,000.00	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	<u>\$958,837.51</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>\$8,236.56</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>\$4,055,833.76</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,706,701.98</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$1,701,010.00	
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>\$5,691.98</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><b>\$1,706,701.98</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$1,600.00	
RESERVA DE CAPITAL	\$2,398,266.31	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>-\$50,735.53</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$2,349,130.78</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>\$4,055,833.76</b></u>

REPRESENTANTE LEGAL

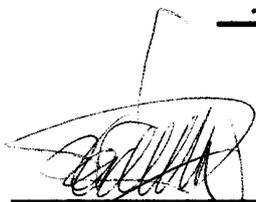
ING. VICTOR ALVARADO  
CONTADOR

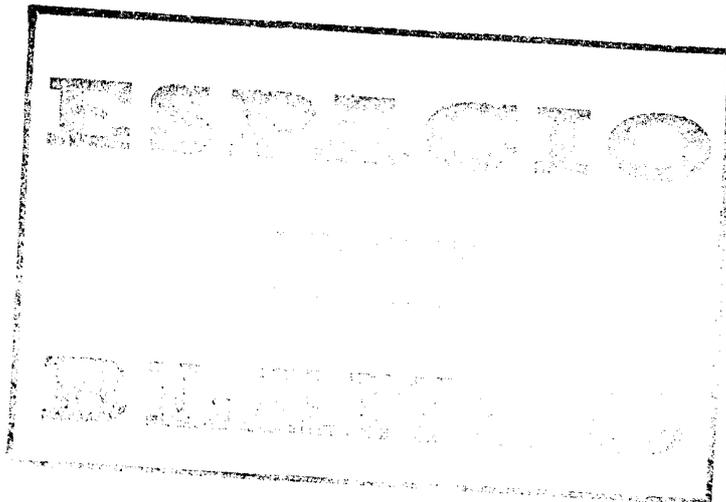


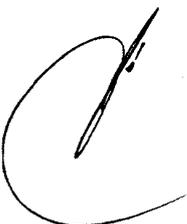
**BOCARLEN S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>INGRESOS</b>		<b>\$3,160.00</b>
ARRIENDOS GANADOS	<u>\$3,160.00</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$53,895.53</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$53,765.15	
OTROS EGRESOS	<u>\$130.38</u>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><b>-\$50,735.53</b></u>

  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 ING. VICTOR ALVARADO  
 CONTADOR





# AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.

Guayaquil, 5 de noviembre del 2003

Señora  
Taly Czarninski de Schwartz  
Ciudad

De mi consideración:

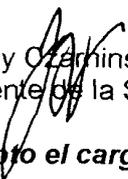
Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.**, celebrada el día de hoy, miércoles 5 de noviembre del 2003, se tuvo el acierto de nombrarla **Presidente** de la compañía por un periodo de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá las atribuciones que constan en el Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, esto es, sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario, de conformidad con lo prescrito en el literal d) del artículo vigésimo quinto del Estatuto Social.

La compañía CLUB ALDEANA DESCANSO Y RECREO S.A., se constituyó mediante escritura pública protocolizada ante el señor Abg. Marcos Díaz Casquete, Notario vigésimo primero del Cantón Guayaquil, el 31 de octubre de 1.984, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 28 de diciembre de 1.984.

Mediante escritura pública de cambio de denominación, ampliación del objeto y reformas del Estatuto de "CLUB ALDEANA DESCANSO Y RECREO S.A.", paso a denominarse "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", otorgada por el señor abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, Notario vigésimo octavo del cantón Guayaquil, el 12 de septiembre de 1.985, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 23 de abril de 1.986.

Atentamente,

  
Johny Czarninski Baier  
Gerente de la Sociedad

**Acepto el cargo para el cual he sido designada según el nombramiento que antecede.**

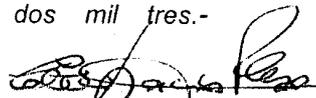
**Guayaquil, 5 de noviembre del 2003**

  
Taly Czarninski de Schwartz

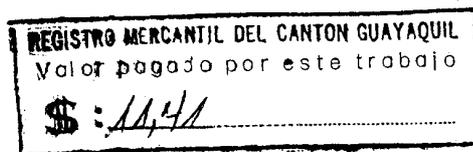


**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de **PRESIDENTE de AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.**, a favor de **TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ**, de fojas 135.666 a 135.670, Número 20.180 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 30.539 del Repertorio.- Quedando incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, once de Noviembre del dos mil tres.-



**AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DELEGADA**

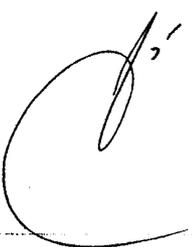


ORDEN: 78524  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
AMANUENSE: CARLOS LUCIN  
COMPUTO: CARLOS LUCIN  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON: MARGARITA CASTRO  
REVISADO POR: M

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ..... <sup>UNA</sup> fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **01 DIC 2005**

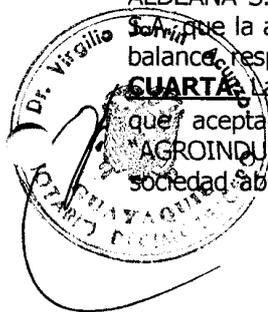


  
**Dr. Virgilio Jarrin Acunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", CELEBRADA EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil cinco, siendo las dieciocho horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble número setecientos veintinueve de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, se reunieron en junta general extraordinaria la totalidad de los accionistas de la compañía "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", a saber: 1.- INMOBILIARIA LAVIE S.A., propietaria de un mil ochocientos setenta y cinco (1.875) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el setenta y cinco por ciento (75%) del capital suscrito y pagado de la compañía; y, 2.- COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), propietaria de seiscientos veinticinco (625) acciones con derecho a igual número de votos, que representan el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito y pagado de la compañía. Todas las indicadas acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 0.40) cada una y representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.\$ 1,000.00). Las mencionadas compañías accionistas estuvieron legalmente representada por el señor Johny Czarninski Baier, en su calidad de representante legal de las mismas, conforme lo acreditó con la copia de su nombramiento que se agregó al expediente de la junta general. Tanto en la Presidencia como en la Secretaría de la Junta, actuaron los titulares de los respectivos cargos, esto es, la señora Taly Czarninski de Schwartz y el señor Johny Czarninski Baier, respectivamente, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Previo a la instalación formal de la junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el Secretario formó la lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y artículo 8 del Reglamento sobre juntas generales, la que se agrega como parte integrante del expediente de la Junta General. Acto seguido, la Presidente al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declaró formalmente instalada la sesión de Junta General, por así haberlo resuelto el representante legal compareciente por las indicada compañía accionista de la sociedad, quien así mismo a nombre de su representada resolvió tratar en la misma el siguiente Orden del Día: 1.- Conocer y resolver sobre la disolución sin liquidación de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.; 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la operación de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos al valor presente a favor de INMOBILIARIA MOTKE S.A., la compañía absorbente; 4.- Conocer de las renunciaciones de los administradores y comisario de la compañía, como consecuencia de la disolución sin liquidación por la fusión; 5.- Autorizar al representante legal de la compañía para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo resuelto. Con respecto al **primer punto del Orden del Día**, el señor Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de las compañías accionistas INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.), acogiendo la recomendación formulada por la firma auditora externa Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda., respecto a la conveniencia de fusionar varias compañías afines en sus actividades o que cuenten con accionistas comunes, como es el caso, con el propósito de poder enfrentar con mayor solvencia y solidez los desafíos de un mercado cada vez más globalizado, y por ende, más competitivo y exigente, resolvió aprobar la Fusión de la compañía con INMOBILIARIA MOTKE S.A., para lo cual, "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." deberá disolverse sin liquidarse, por la absorción que de ella hará la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A.- Respecto al **segundo punto del Orden del Día**, la Presidente somete a consideración de la junta, las siguientes bases de la operación de Fusión, con sujeción a las cuales y a la Ley de Compañías se celebrará la escritura pública de Fusión por Absorción: **PRIMERA:** Para los efectos prescritos en los Artículos 338 y 361 numerales 4 y 7; y literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, se declara a "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", en estado de disolución sin que se opere su liquidación.- **SEGUNDA:** "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", con la totalidad de su patrimonio, que lo transmite en bloque, se incorporará a INMOBILIARIA MOTKE S.A., la cual pasará a ser la sucesora universal del activo y pasivo de aquella.- **TERCERA:** Para todos los efectos de la Fusión, "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", traspasa y transfiere a perpetuidad a favor de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., que la absorberá, la totalidad de su patrimonio neto, a valor presente, los que constatarán en el balance respectivo, cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública de Fusión.- **CUARTA:** La compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., deberá declarar en la escritura pública de Fusión, que acepta y recibe la totalidad del patrimonio neto que a valor presente le transfiere "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." y que se constituye en sucesora del activo y pasivo de la de la sociedad absorbida, quedando en consecuencia hecha cargo de pagar dicho pasivo, asumiendo por



este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de dicha compañía.- **QUINTA:** Una vez celebrada la respectiva escritura pública, las compañías fusionadas, por la absorción que INMOBILIARIA MOTKE S.A. hará de "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda, operándose en consecuencia la unión de los patrimonios de dichas sociedades bajo una sola persona jurídica, esto es, bajo la sociedad absorbente INMOBILIARIA MOTKE S.A. que conservará su denominación actual.- **SEXTA:** Para que formen parte de la respectiva escritura pública, deberán agregarse a ella, cerrados al día anterior de su otorgamiento, el Balance final de la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., el Balance final de la compañía "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." y el Balance consolidado; bases que fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas concurrentes a la sesión.- Respecto al **tercer punto del Orden del Día**, guardando armonía con las bases de la fusión aprobadas en el punto anterior, la Junta, de igual modo, por unanimidad, aprobó el traspaso de la totalidad del patrimonio de la compañía "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." y de todos sus activos y pasivos a favor de la compañía absorbente, INMOBILIARIA MOTKE S.A., al valor presente que tienen estos.- Respecto al **cuarto punto del Orden del Día**, de igual modo, esto es, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se aceptaron las renunciaciones de los actuales administradores y de la Comisario de la compañía absorbida, "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.", la que por la Fusión aprobada, desaparecerá como consecuencia de la Disolución sin Liquidación de la compañía.- Con respecto al **quinto punto del Orden del Día**, por aprobación unánime de los accionistas concurrentes a la sesión, se resolvió encargar a la señora Taly Czarninski de Schwartz, para que en su condición de Presidente; y como tal, representante legal de la misma, comparezca a celebrar la escritura pública de fusión por absorción de la compañía "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." con la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., facultándola para que haga todas las declaraciones necesarias relacionadas con las resoluciones adoptadas por esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.- Con lo cual, y habiéndose agotado el Orden del Día, se procedió de inmediato a la elaboración del acta de la sesión, la misma que leída que fue a los concurrentes, fue aprobada sin modificación y por unanimidad. Siendo las dieciocho horas y cuarenta y nueve minutos, la Presidente declaró concluida la sesión, y para la debida constancia y validez de lo resuelto, la suscribió en unidad de acto con el infrascrito Secretario, que certifica. **f) Taly Czarninski de Schwartz, Presidente de la Junta General. f) Johny Czarninski Baier, por los derechos que representa de INMOBILIARIA LAVIE S.A. y COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.); y, como Secretario de la Junta General.**

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.**

**Guayaquil, 14 de Noviembre del 2005**

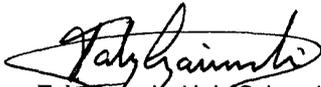
**Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General**

ALISTAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIA LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2005, A LAS 18H00, EN EL DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CUARTO PISO DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 729 DE LA AVENIDA 9 DE OCTUBRE INTERSECCIÓN LAS CALLES BOYACA Y GARCÍA AVILÉS.-

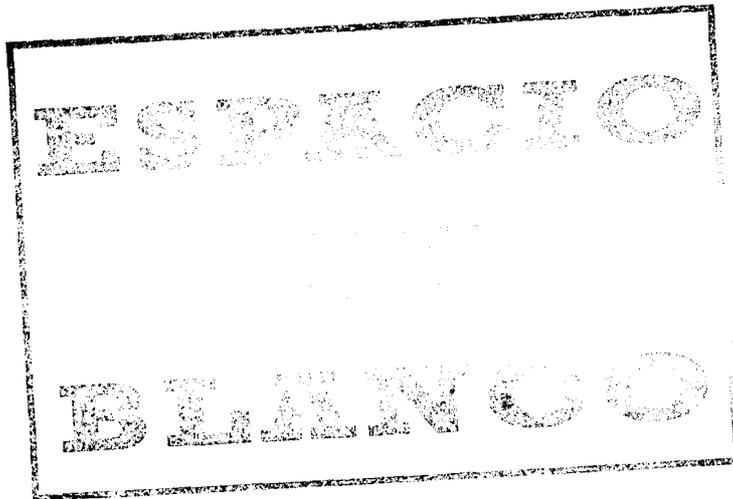
NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# DE VOTOS QUE REPRESENTA	PORCENTAJE QUE REPRESENTA
Johny Czarninski Baier, representante Legal de las compañías:				
1. INMOBILIARIA LAVIE S.A.	\$ 750,00	\$ 750,00	1.875	75%
2. COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. (C.I.S.A.)	\$ 250,00	\$ 250,00	625	25%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	2.500	100%

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de cuarenta centavos (US\$0,40) de dólar de los Estados Unidos de América.

OBJETO: Fusión por Absorción de compañía "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A." con compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A.

  
Taty Czarninski de Schwartz  
Presidente de la Junta General

  
Johny Czarninski Baier  
Secretario de la Junta General



**AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$129,035.46</b>
CAJA CHICA	\$400.00	
BANCOS LOCALES	\$17,912.63	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	\$539.29	
INVENTARIOS	\$79,982.94	
CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.	\$18,700.66	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>\$11,499.92</u>	
<b>PROPIEDADES</b>		<b>\$113,569.03</b>
TERRENOS	\$100,657.19	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	<u>\$12,911.84</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>\$242,604.49</u></u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$1,880.37</b>
BENEFICIOS SOCIALES ACUM. POR PAGAR	\$1,823.00	
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>\$57.37</u>	
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		<b>\$209,564.60</b>
CUENTAS POR PAGAR A CIAS. LARGO PLAZO	<u>\$209,564.60</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u><u>\$211,444.97</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	\$1,000.00	
RESERVA LEGAL	\$25.43	
RESERVA FACULTATIVA	\$1,607.60	
SUPERAVIT/CAPITAL POR REVALORIZACION	\$48,757.60	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>-\$20,231.11</u>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>\$31,159.52</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>\$242,604.49</u></u>

\_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE LEGAL

*Keyco Borda Cepeda*  
 C.P.A. KEYCO BURGOS  
 CONTADORA

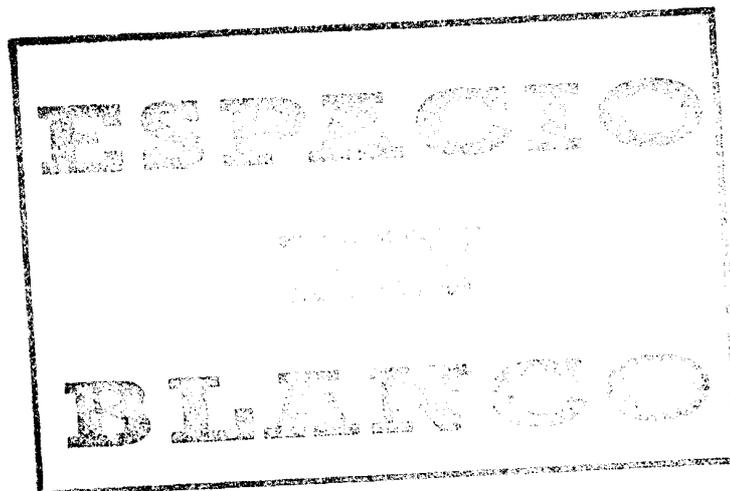


**AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIALES</b>	<b>TOTALES</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>\$65,105.28</b>
<b>ARRIENDOS GANADOS</b>	<b>\$40,000.00</b>	
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>\$25,105.28</b>	
<b>EGRESOS</b>		<b>\$85,336.39</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$85,243.36</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>\$93.03</b>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>-\$20,231.11</b>

  
\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. KEYCO BURGOS  
CONTADORA





Esta última foja pertenece a la escritura pública de FUSIÓN POR ABSORCIÓN SIN LIQUIDACIÓN DE COMPAÑÍAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL QUE REALIZA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOTKE S.A. SOBRE LAS COMPAÑÍAS: INMOBILIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA CA, INMOFUTUR SA, DESIRELES S.A., FELDANE SA, INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; PIBAL-PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A.; BOCARLEN S.A. Y AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A. ALDEANA S.A..-

59



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

*Taly Czarninski*

p) Cia. FELDANE S.A.

f) Sra. TALY CZARNINSKI DE SCHWARTZ

Gerente General

C.C. # 091747965-1

C.V. # 92-0242

RUC # 0994457585001

*Virgilio Jarrín Acunzo*

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en ochenta y ùn fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil cinco.-



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Decimotercero  
Guayaquil

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. 05-G-DIC-0008736 de fecha 29 de Diciembre del 2005, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 1 de Diciembre del 2005.- Guayaquil, 29 de Diciembre del 2005.



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
NOTARIO DECIMOTERCERO  
GUAYAQUIL





**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

**1.- Certifico:** que con fecha treinta de Diciembre del dos mil cinco, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **05-G-DIC-0008736**, dictada el **29 de Diciembre del 2.005**, por el **Intendente de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la **Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción** de las compañías **INMOBILIARIA GADI S.A.; CURRIE S.A.; CALBAN TRES S.A.; RAFAELCA INMOBILIARIA C.A.; INMOFUTUR S.A.; DESIRELES S.A.; FELDANE S.A.; INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCOSTA"; BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A.**, que por Fusión por Absorción hace la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S.A.**; Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S.A.**, de fojas **137.593 a 137.746**, número **25.569** del Registro Mercantil, y anotada el veintinueve de Diciembre del dos mil cinco bajo el número **51.612** del Repertorio a las 16:43 Horas.- **2.-** He archivado una copia auténtica de esta escritura.- **3.-** Se efectuaron **once** anotaciones de las Disoluciones y Cancelaciones de Inscripciones contenidas en la presente escritura pública, al margen de las inscripciones respectivas.- **4.-** Se efectuaron dos anotaciones de la Fusión por Absorción contenida en la misma, al margen de las inscripciones respectivas.-

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA**



ORDEN: 51612  
LEGAL: MONICA ALCIVAR  
AMANUENSE: MERCEDES CAICEDO-  
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO  
ANOTACION/RAZON: PRISCILA. BURGOS  
REVISADO POR:



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RESOLUCION No. 05-G-DIC- 008736

**JUAN RAMÓN JIMÉNEZ CARBO  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS  
DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO:**

QUE el 1 de diciembre de 2005, se ha otorgado ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, la escritura pública de fusión por absorción de las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**, por **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**, disolución anticipada de aquellas, aumento de capital y reforma del estatuto de ésta última;

QUE la señora Taly Czarninski de Schwartz, a nombre y en representación de las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**; el señor Johny Czarninski Baier, a nombre y en representación de las compañías **INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", BOCARLEN S. A.;** e **INMOBILIARIA MOTKE S. A.;** y ambos, en forma conjunta, a nombre y en representación de la compañía **FELDANE S. A.**, con el patrocinio del abogado Martín Insua han presentado copias de dicha escritura; la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE el Departamento de Inspección de Compañías, ha emitido informe favorable **No. 2005-0982-DI** de 28 de diciembre de 2005, para la aprobación solicitada;

QUE el Departamento Jurídico ha emitido informe favorable **No. SC-G-JJ-05-2221** de 28 de diciembre de 2005, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones ADM-03086 de 26 de marzo de 2003, ADM-03172 de 14 de mayo de 2003; y, ADM-05117 de 3 de junio de 2005;

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR:** a) la disolución anticipada de las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.;** y, **AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**; b) la fusión que por absorción hace **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**; c) el aumento de capital suscrito por **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **SEISCIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTAS VEINTICINCO** acciones de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR** cada una de ellas, con lo que dicho capital asciende a la suma de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **UN MILLON SETECIENTAS TRECE MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO** acciones de **CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR** cada una, de las cuales **UN MILLON CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO** son ordinarias y **QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL** son preferidas; y, d) la reforma del estatuto, de conformidad con los términos constante en la referida escritura.

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER** que el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública que se aprueba, tome nota del contenido de la presente Resolución y sienta razón de esta anotación.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER** que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba la referida escritura pública junto con la presente Resolución, archive una copia de dicha escritura y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena; y, b) cumpla las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro.

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, anote al margen de la matriz de la escritura pública del 8 de febrero de 1989, por la cual se constituyó la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**, que ha absorbido a las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL - PREDIAL**



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

Foja 2 de 2  
REF.: INMOBILIARIA MOTKE S. A.

008736

**INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**, ha aumentado su capital y reformado su estatuto, mediante la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y sienta razón de esta anotación.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, cancele las inscripciones correspondientes a las escrituras públicas de constitución de las compañías **BOCARLEN S. A., CALBAN TRES S. A., INMOFUTUR S. A., FELDANE S. A., "AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.", INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", DESIRELES S. A., CURRIE S. A., INMOBILIARIA GADI S. A.; y, RAFAELCA INMOBILIARIA C. A.**, en virtud de que dichas compañías han sido absorbidas por la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Quito, cancela la inscripción correspondiente a la escritura de cambio de domicilio de la compañía **PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A.**, en virtud de que dicha compañía ha sido absorbida por la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**

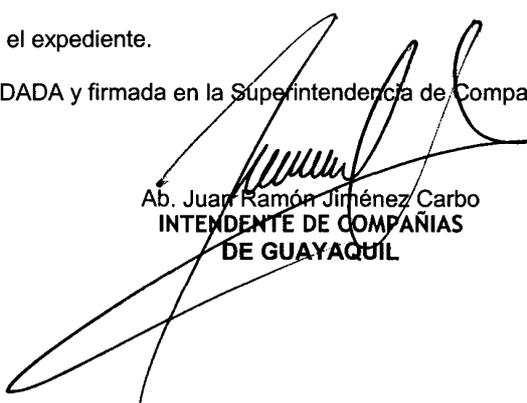
ARTICULO SEPTIMO.- DISPONER que los Notarios Vigésimo Octavo, Vigésimo Primero, Quinto, Séptimo y Décimo Séptimo, del cantón Guayaquil, anoten al margen de las matrices de las escrituras públicas del 26 de octubre de 1984, 17 de septiembre de 1990, 22 de diciembre de 1986, 9 de noviembre de 1984, 22 de agosto de 1989, 16 de diciembre de 1987, 28 de julio de 1998, 16 de marzo de 1989, 18 de julio de 1977, 1 de febrero de 2003, y 31 de octubre de 1984, en su orden, por las cuales se constituyeron las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL – PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**, respectivamente, que mediante la presente Resolución se ha dispuesto la cancelación de las inscripciones de las compañías en los Registros Mercantiles de los cantones Guayaquil y Quito. Los señores Notarios sentarán razones de estas anotaciones.

ARTICULO OCTAVO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha las compañías que hoy se absorben.

ARTICULO NOVENO.- DISPONER que un extracto de la indicada escritura pública se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a este Despacho.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a

  
Ab. Juan Ramón Jiménez Carbo  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS  
DE GUAYAQUIL

  
AJT  
Coralia  
Exp. Nos: 56871  
113787  
23343  
44659  
57882  
82488  
42020  
56772  
44983  
58697  
42157  
42154



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

### EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FUSION POR ABSORCION DE LAS COMPAÑIAS INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A., POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MOTKE S. A., DISOLUCION ANTICIPADA DE AQUELLAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ULTIMA.

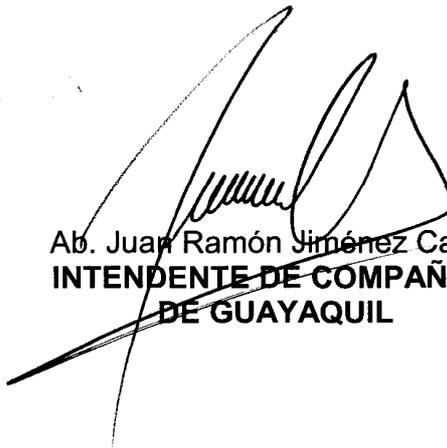
Se comunica al público que la compañía **INMOBILIARIA MOTKE S. A.**, absorbió a las compañías **INMOBILIARIA GADI S. A., CURRIE S. A., CALBAN TRES S. A., RAFAELCA INMOBILIARIA C. A., INMOFUTUR S. A., DESIRELES S. A., FELDANE S. A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S. A. "IPROCOSTA", PIBAL - PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S. A., BOCARLEN S. A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S. A.**, la disolución anticipada de las compañías absorbidas, aumento de capital y reforma del estatuto por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, el 1 de diciembre de 2005, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución **No. 05-G-DIC-** 0008736 el

#### DATOS DE LA ABSORBENTE: INMOBILIARIA MOTKE S. A.

- 1.- **DOMICILIO:** Ciudad de **Guayaquil**, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- **DURACION:** **CINCUENTA AÑOS**, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL SUSCRITO:** **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **UN MILLON SETECIENTAS TRECE MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO** acciones de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR** cada una de ellas, de las cuales **UN MILLON CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO** son ordinarias y **QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL** son preferidas.
- 4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos o rurales, etc...
- 5.- **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL:** Está a cargo del Presidente, Gerente y Primer Vicepresidente. El representante legal es el Presidente o Gerente.

AJT  
Coralia

Guayaquil,

  
Ab. Juan Ramón Jiménez Carbo  
**INTENDENTE DE COMPAÑIAS  
DE GUAYAQUIL**

Guayaquil - Ecuador

Sábado 13 de Mayo del 2006

Año XXI - No. 8223

# MERIDIANO

DIARIO NACIONAL DE ANÁLISIS Y OPINIÓN

PERIODISMO MODERNO, ÉTICO, VALIENTE, CREATIVO Y SIN MORDAZA

SÁBADO  
13 DE MAYO DEL 2006

15

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A., FELDANE S.A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCASTA", PIBAL -PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOTKE S.A., DISOLUCIÓN ANTICIPADA DE AQUELLAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ÚLTIMA.

Se comunica al público que la compañía INMOBILIARIA MOTKE S.A., absorbió a las compañías INMOBILIARIA GADI S.A., CURRIE S.A., CALBAN TRES S.A., RAFAELCA INMOBILIARIA C.A., INMOFUTUR S.A., DESIRELES S.A., FELDANE S.A., INVERSIONES Y PROMOCIONES DE LA COSTA S.A. "IPROCASTA", PIBAL -PREDIAL E INVERSIONISTA EL BATAN S.A., BOCARLEN S.A.; y, AGROINDUSTRIAS ALDEANA S.A., la disolución anticipada de las compañías absorbidas, aumento de capital y reforma del estatuto por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, el 1 de diciembre de 2005, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 05-G-DIC-008736 el 29 DIC. 2005

**DATOS DE LA ABSORBENTE: INMOBILIARIA MOTKE S.A.**

- 1.- **DOMICILIO:** Ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- **DURACIÓN:** CINCUENTA AÑOS, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL SUSCRITO:** SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en UN MILLÓN SETECIENTAS TRECE MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO acciones de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR cada una de ellas, de las cuales UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTAS SETENTA Y CINCO son ordinarias y QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL son preferidas.
- 4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos o rurales, etc. etc...
- 5.- **ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** Está a cargo del Presidente, Gerente y Primer Vicepresidente. El representante legal es el Presidente o Gerente.

Guayaquil, 29 DIC. 2005

AB. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ CARBO  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

32732