

Copia Certificada

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA IN-
MOBILIARIA ROYMA S.A.-
CUANTIA: US\$600,00; (Ca-
pital Suscrito: US\$ 800,00).-
En la ciudad de Gua-
yaquil, República
del Ecuador, a los
veintiséis días del
mes de junio del año

dos mil uno, ante mí, **Abogado VIRGILIO
JARRÍN ACUNZO**, Notario Público Décimo
Tercero Interino de este Cantón,
comparece el señor **Ingeniero ROBERTO
BITAR MAHUAD**, de estado civil casado,
de profesión Ingeniero Civil, a nombre
y en representación de la Compañía
INMOBILIARIA ROYMA S.A., en su calidad
de Gerente y por lo tanto como su
Representante Legal, conforme lo acre-
dita con la copia de su Nombramiento
debidamente aceptado, inscrito y en
plena vigencia que me presenta y que se
agregará como documento habilitante al
final de esta escritura; quien además
interviene con la debida autorización
de la Junta General de Accionistas de



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Abogado

Disk: A-4-1
Ingreso:
R-2293
Janet.-

dicha empresa en sesión celebrada el día veintitrés de noviembre del año dos mil, según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se agregue como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DEL CAPITAL Y LA REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROYMA S.A., a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta que es del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que consten el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social de la Compañía **INMOBILIARIA ROYMA S.A.**, al tenor de las cláusulas y declaraciones



NOTARIA
13°

GUAYAQUIL

Ab. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

pertinentes que siguen: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.**- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública el señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, a nombre y como Representante Legal en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ROYMA S.A., quien interviene debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de dicha Compañía celebrada el día veintitrés de noviembre del dos mil, según copia certificada del Acta de dicha Junta General que conjuntamente con el nombramiento inscrito otorgado a favor del compareciente, se acompaña para que se agreguen como habilitantes.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) La Compañía Inmobiliaria Royma S.A. se constituyó como una sociedad de Responsabilidad Limitada con la denominación de Inmobiliaria Royma C.Ltda. mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Décima Octava de Guayaquil a cargo del Abogado Germán Castillo Suárez el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y dos, la misma que fue aprobada por la Intendencia de

Compañías mediante Resolución número mil setecientos cincuenta y dos (1.752) e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, escritura ésta que fue ampliada y aclarada por Escritura Pública de seis de octubre de mil novecientos ochenta y dos, autorizada por el propio Notario Abogado Germán Castillo Suárez y se inscribió en el Registro Mercantil conjuntamente con la constitución y en la misma fecha indicada; b) La Compañía se constituyó con un Capital Inicial de Cien Mil Sucres (S/.100.000,00) dividido en cien participaciones sociales del valor nominal de Un Mil Sucres (S/.1.000) cada una y sus socios fundadores fueron los señores Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, Abogado José Roberto Jalil Loor y Doctor Luis Bitar Mahuad. La Compañía aumento su capital a Setecientos Mil Sucres (S/.700.000,00) y reformó su Estatuto Social conforme consta de la Escritura Pública otorgada ante la Notaría Vigésimo



NOTARIA

13°

GUAYAQUIL

Ab. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Octava de Guayaquil a cargo en ese entonces del Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el nueve de enero de mil novecientos noventa; c) Mediante Escritura Pública que se otorgó ante la Notaria Décimo tercera de Guayaquil a cargo de la Doctora Norma Plaza de García el once de mayo de mil novecientos noventa y tres Inmobiliaria Royma C.Ltda. se transformó en una Sociedad Anónima bajo la razón Social de Inmobiliaria Royma S.A. que es su actual denominación, así como también aumentó su capital de Setecientos Mil Sucres (S/.700.000,00) a Dos Millones de Sucres (S/.2.000.000,00) y reformó y codificó el nuevo Estatuto Social adaptándolo a su nueva especie jurídica y prorrogó su plazo social. Esta Escritura fue aprobada por la Intendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; d) Por una serie sucesiva de endosos y

transferencias de acciones que se han operado en la Compañía Anónima y constan debidamente registrados en los Libros respectivos, los únicos y actuales accionistas de la misma son los señores Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, propietario de cuatro mil novecientos noventa y siete (4997) acciones; Ingeniera Martha Cabezas de Bitar, propietaria de una (1) acción; Doctor Roberto Bitar Cabezas, propietario de una (1) acción e Ingeniero Pedro Bitar Cabezas, propietario de una(1) acción; e) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el jueves veintitrés de noviembre del dos mil, resolvió adoptar el sistema de dolarización monetaria en todo cuanto exprese alguna incidencia económica de la Sociedad, relacionada con el Capital Social, el valor de sus acciones, y la contabilidad en general, por ser de derecho público, y en acatamiento a lo dispuesto en la Ley de Transformación Económica del Ecuador, así como también acatar la Resolución dictada por la Superin-



NOTARÍA 13ra.
GUAYAQUIL

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Abogado

tendencia de Compañías del Ecuador, como secuela jurídica de la antes referida Ley, según la cual todos los actos societarios ejecutados a partir del trece de marzo del dos mil y todas las resoluciones adoptadas por la Juntas Generales de las Compañías desde esa misma fecha, deben expresarse en Dólares de los Estados Unidos de América. Por tanto, de la fecha en adelante el capital social de la Compañía Inmobiliaria Royma S.A. es de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200,00); e) También resolvió la referida Junta General del veintitrés de noviembre del dos mil, en acatamiento de lo dispuesto por la misma Superintendencia de Compañías mediante Resolución en la cual ordena que las Compañías Anónimas deben contar con un Capital Social mínimo de Veinte Millones de Sucres (S/.20'000.000,00), aumentar el capital social de la Compañía de Cinco Millones de Sucres (S/.5'000.000,00), o sea DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200,00), a Veinte Millones

de Suces (S/.20'000.000,00) o sea OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(US\$800,00), aumento que convertido a Dólares de los Estados Unidos de América, en forma similar a la anterior, por los Quince Millones de Suces (S/.15'000.000,00) de diferencia representan Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00); y que el aumento de capital por los aludidos Quince Millones de Suces (S/.15'000.000,00) equivalentes a los indicados Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) se los ha efectuado mediante la emisión, suscripción y pago en numerario de quince mil nuevas acciones Ordinarias, Nominativas, de valor nominal de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0,04) cada una, que al tipo de cambio vigente equivalen a Veinticinco Mil Suces (S/.25.000,00) cada una, pero, solamente como referencia al sistema monetario nacional que regía hasta la adopción de la Resolución que tomó la Junta General de Accionistas de la Compañía ya aludida.- Finalmente



NOTARÍA 13ra.
GUAYAQUIL

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Abogado

y con igual unanimidad, dicha Junta General resolvió reformar el Estatuto Social de la Compañía, tanto por razón del aumento de capital operado cuanto por las adaptaciones que el mismo requiere debido al sistema monetario de la dolarización que ha adoptado por mandato de la Ley. Las reformas Estatutarias aprobadas, así como también la suscripción de la totalidad de las nuevas acciones correspondientes al Aumento de Capital y el pago de todas y cada una de ellas en el cien por ciento de su valor que ha sido efectuado por pago en numerario, constan de la copia certificada del Acta de la aludida Junta General que se acompaña para que se agregue a la matriz de la correspondiente escritura pública y forme parte de ella.

CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- El compareciente señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad como Gerente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Royma S.A., y con la autorización que le ha conferido la Junta General antes indicada, formula las declaraciones siguientes: **UNO.- AUMEN-**

TO DE CAPITAL.- Que el Capital Social de la Compañía Inmobiliaria Royma S.A. queda aumentado, por medio del presente instrumento público, de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200,00) a que ha sido convertido el capital inicial, a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00) con el cual continuará el giro normal de sus actividades y negocios; y que el aumento de capital por la cantidad de Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) se la efectúa mediante emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias, nominativas, del valor nominal de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0,04) cada una, las mismas que se encuentran totalmente suscritas y pagadas cada una en el cien por ciento de su valor.- DOS.-

SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS NUEVAS ACCIONES:

Por cuanto los señores Ingeniera Martha Cabezas de Bitar, Doctor Roberto Bitar Cabezas e Ingeniero Pedro Bitar Cabezas han renunciado a su derecho de preferencia para suscribir las nuevas



NOTARÍA 13ra.
GUAYAQUIL

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Abogado

acciones relativas al aumento de capital operado todas las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital aprobado han sido suscritas por el señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad y que el accionista antes nombrado ha pagado el cien por ciento del valor de todas y cada una de las acciones que ha suscrito, mediante la entrega de Quince Millones de Sucres (S/. 15'000.000,00) que corresponden a Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) y por tanto, se encuentra íntegramente suscrito y pagado en su totalidad el aumento de capital operado.- **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES.**- El compareciente señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, como Gerente de la Compañía y con la autorización que le ha conferido la Junta General de Accionistas a que se hace referencia anteriormente, formula las declaraciones siguientes: a) **AUMENTO DE CAPITAL.**- Que el capital social de la compañía de su representación queda elevado por medio del presente instrumento público de DOSCIENTOS DOLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200,00) a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00) con el cual continuará el giro normal de sus actividades sociales y negocios; que el aumento de capital por la suma de Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) se lo efectúa mediante la suscripción de quince mil nuevas acciones nominativas, ordinarias y del valor nominal de CUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0,04) cada una; y que todas las acciones correspondientes al aumento de capital aprobado han sido suscritas por el accionista señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad; **b) PAGO DE LAS NUEVAS ACCIONES.-** Que las seiscientas (600) nuevas acciones han sido pagadas por el accionista suscriptor, íntegramente, al contado, mediante la entrega a la Compañía de la cantidad de Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) en dinero efectivo, conforme consta en la parte pertinente del Acta antes referida; **c) REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL:** Que debido al



NOTARÍA 13ra.
GUAYAQUIL

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Abogado

aumento de capital el Estatuto Social de la Compañía ha quedado reformado en su Artículo Cuatro de acuerdo con el proyecto de reformas que fue aprobado en forma unánime en la misma Junta General tantas veces referida y que se acompaña para que se agregue y forme parte de la presente escritura pública; **d) INTEGRACION ACTUAL DEL CAPITAL.**- Que con el aumento de capital operado, una vez legalizada la presente escritura pública que lo contiene el capital social total quedará integrado en la forma siguiente: el señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, con diecinueve mil novecientos noventa y siete (19.997) acciones; Ingeniera Martha Cabezas de Bitar, con una (1) acción, Doctor Roberto Bitar Cabezas, con una (1) acción y el Ingeniero Pedro Bitar Cabezas con una (1) acción; **e) NACIONALIDAD DEL ACCIONISTA.**- Que el accionista que ha suscrito las nuevas acciones provenientes del aumento de capital, es de nacionalidad ecuatoriana.- **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.**- Por medio de la presente escritura pública el señor Ingeniero

Roberto Bitar Mahuad por los derechos que representa en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Royma S.A.. declara bajo juramento que el capital social se encuentra totalmente integrado de acuerdo a las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el veintitrés de noviembre del dos mil.- **CLÁUSULA QUINTA DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se acompaña para que se agreguen a la matriz de esta escritura pública, como habilitantes, el nombramiento inscrito otorgado por la Compañía Inmobiliaria Royma S.A. a favor del compareciente; la copia certificada del Acta de la Junta General de Accionistas que contiene el aumento de capital y la autorización al infascrito compareciente para el otorgamiento de la Escritura.- **CONCLUSIÓN.**- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades legales que requieran la validez legal y la eficacia jurídica del presente instrumento público.- (firmado) firma ilegible.-

INMOBILIARIA ROYMA S.A.

Guayaquil, marzo 29 de 1999

Señor Ingeniero
ROBERTO BITAR MAHUAD
Ciudad.-

Estimado señor Ingeniero:

La Junta General de Accionistas reunida el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA ROYMA S.A.** por el periodo de **CINCO AÑOS**.

De conformidad con el artículo 26 del Estatuto Social usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de Inmobiliaria Royma S.A. a más de las atribuciones allí contenidas.

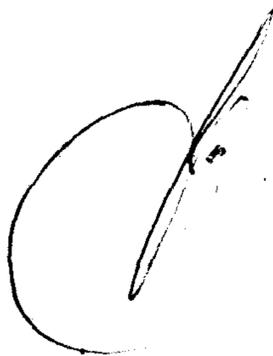
Inmobiliaria Royma S.A. se constituyó mediante escritura pública de transformación, prórroga de plazo, aumento de capital y nuevo Estatuto de la compañía Inmobiliaria Royma C. Ltda. celebrada el 11 de mayo de 1993 ante la Dra. Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera de Guayaquil. Se inscribió en el Registro Mercantil el 2 de mayo de 1994 y en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 7 de noviembre de 1994. Inmobiliaria Royma C. Ltda. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez el 27 de agosto de 1982 y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 1 de diciembre de 1982. Por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez el 6 de octubre de 1982 se amplió y aclaró la escritura de constitución de Inmobiliaria Royma C. Ltda. y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 1 de diciembre de 1982.

Sin otro particular, quedo de usted,

Atentamente,



Ing. MARTHA CABEZAS DE BITAR
Presidenta
C.C. 0902255926



ACEPTO el cargo de Gerente de Inmobiliaria Royma S.A. para el que se me ha reelegido.

Guayaquil, Marzo 29 de 1999

Ing. ROBERTO BITAR MAHUAD
Gerente
C.C.0900362112



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de GERENTE
Folio(s) 28174-28175 Registro Mercantil No.
8322 Repertorio No. 11494
Se archivan Los Comprobantes de pago
por los Impuestos respectivos.

Guayaquil 28 de Marzo de 1999

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No 564 del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente que consta de 11 fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. Cúantía: Indeterminada. -Guayaquil, Junio 26/2001.



Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

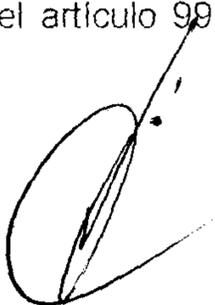
ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ROYMA S.A. CELEBRADA EL VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.-

En Guayaquil, el veintitrés de noviembre del año dos mil, a las dieciocho horas, en el local social situado en la oficina número doscientos ocho A del segundo piso del Edificio Unicentro, ubicado en las calles Aguirre número 411 y Chile, se reúnen los accionistas siguientes: señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, propietario de cuatro mil novecientos noventa y siete acciones y con derecho a cuatro mil novecientos noventa y siete votos; señora Ingeniera Martha Cabezas de Bitar, propietaria de una acción y con derecho a un voto; señor Doctor Roberto Bitar Cabezas propietario de una acción y con derecho a un voto; y, señor Pedro Bitar Cabezas, propietario de una acción y con derecho a un voto, con lo que se encuentran presentes todos los accionistas que representan las cinco mil acciones por la cantidad de cinco millones de sucres que es la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía y deciden voluntariamente en forma unánime, constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **Inmobiliaria Royma S.A.** sin el requisito de previa convocatoria por la prensa por tratarse de una Junta General universal.

Actúan como Directora de la Junta la Presidenta y accionista señora Ingeniera Martha Cabezas de Bitar y como Secretario el Gerente de la misma, señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad. El Secretario hace constar de inmediato lo siguiente: **a)** Que se decidió por autoconvocatoria personal, celebrar el día de hoy esta Junta General, por lo que dió inicio en la hora fijada a la elaboración de la Lista de Asistentes de acuerdo con el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la Compañía, con indicación del número y valor de sus acciones, del valor pagado por ellas y del número de votos que le corresponden. **b)** Que todas las acciones de que son propietarios los accionistas asistentes son ordinarias, nominativas, del valor nominal de mil sucres cada una, están liberadas y cada una da derecho a un voto. **c)** Que los Comisarios de la Compañía han sido especial e individualmente convocados a esta reunión.

Por lo expuesto la señora Directora declara legalmente instalada la Junta y abiertas las deliberaciones, indicando que el objeto de la misma, según el orden del día que ha sido aprobado por unanimidad, es el de conocer y resolver sobre los asuntos siguientes: **1.-** Informe del Gerente General respecto de la dolarización que rige en el País y acatamiento de tales disposiciones. **2.-** Aumento del capital social y suscripción de las acciones a emitirse. **3.-** Forma de pago de las acciones suscritas; y, **4.-** Reforma del Estatuto Social.

En cumplimiento del **Primer Punto** del orden del día aprobado, la Directora de la Junta concede la palabra al Gerente de la Compañía quien informa a la Sala que se encuentra vigente la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, según el literal h) del artículo 99 en concordancia con la disposición General primera de dicha Ley, toda



norma que mencione el capital social y la contabilidad de una compañía deben expresarse en dólares de los Estados Unidos de América; y que también está vigente la Resolución emitida por el Superintendente de Compañías del Ecuador, en la cual ha dispuesto que tanto las resoluciones que adopten las Juntas Generales de las compañías sujetas a su control relacionadas con cualquier acto societario que tuviere incidencia económica, a partir del 13 de marzo del 2000 así como las escrituras públicas que contengan dichas resoluciones, deberán expresarse en dólares de los Estados Unidos de América, como consecuencia del sistema de dolarización al que ha ingresado el Ecuador, y, que sin el cumplimiento de tal requisito la prenombrada institución no aprobará tales resoluciones ni validará el acto societario que aparezca en la correspondiente escritura pública.

En consideración de lo expuesto la Directora de la junta somete a consideración de la Sala los asuntos planteados a fin de que ella resuelva lo conveniente, y, luego de las deliberaciones, y estando todos de acuerdo, por ser un mandato público que debe acatarse de puro derecho, la presente Junta General **RESUELVE:** **1.-** Someter a la Compañía Inmobiliaria Royma S.A. al sistema económico de la dolarización, y consecuentemente, que tanto el valor del capital social actual como el valor nominal de las acciones en que está dividido emitidas anteriormente y por emitirse, así como también la contabilidad de la Compañía en sus expresiones de partidas, rubros, cuentas, comprobantes, anexos, soportes, balances generales, etc. a partir del 13 de marzo del 2000 se expresen en dólares de los Estados Unidos de América; y **2.-** Que todas y cada una de las resoluciones que tome la presente Junta General como también las Juntas Generales posteriores, relacionadas con el aumento de capital de la Compañía, sean referidas en la moneda extranjera que ha adoptado el País, así como también deberán figurar en dólares de los Estados Unidos de América en la escritura pública que deberá otorgarse, todos los actos societarios que se ejecuten y resuelvan a partir de la fecha ya indicada anteriormente.

Con relación al **Segundo Punto** del mismo orden del día, la Directora de la Junta manifiesta a los presentes que, debido a la crisis económica que impera en el País y agobia a la empresa privada, se hace necesario que las compañías cuenten con un capital suficiente para sus actividades sociales y negocios que estén de acuerdo con el valor actual de los bienes y servicios, también afectados por la inflación, y que, por otra parte es imprescindible tal aumento de capital en razón de que la Superintendencia de Compañías mediante Resolución pertinente ordenó que las compañías anónimas cuenten con un capital mínimo de veinte millones de sucres para cuyo cumplimiento se encuentra cursando el plazo concedido por dicha Institución.

Continúa expresando que de acuerdo con las reformas introducidas al Reglamento sobre Juntas Generales vigentes desde el 23 de julio de 1999 propone como moción lo

siguiente: Que la compañía aumente su capital social a veinte millones de sucres y que el aumento por la diferencia de quince millones de sucres se lo efectúe mediante la emisión de quince mil nuevas acciones Ordinarias, Nominativas, del valor Nominal de mil sucres cada una, y que, el valor del aumento del capital y el valor de las nuevas acciones a emitirse, previa su conversión legal correspondiente, se la exprese en dólares de los Estados Unidos de América.

La moción planteada es aprobada y efectuada la votación de rigor, el Secretario de la Junta proclama los resultados siguientes: A favor de la moción, cinco mil votos; en blanco cero votos, nulos cero votos; y declara que no han habido abstenciones. Por tanto la presente Junta General **RESUELVE** por unanimidad, aumentar el capital social a la cantidad de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y que el aumento aprobado por los quince millones de sucres que debido a la convertibilidad constituyen seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, se lo efectúe mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias, nominativas, del valor nominal de cuatro centavos de dólar (\$ 0,04) de los Estados Unidos de América, cada una.

La Directora de la Junta expresa que una vez aprobado el aumento de capital social, se debe proceder a la suscripción de las nuevas acciones en proporción al número de acciones que tienen en el capital social actual cada uno de los señores accionistas, y que la Ley les concede el plazo de treinta días a partir de la presente fecha para que hagan uso del derecho de preferencia que les da la Ley para que suscriban dichas acciones, pero en este estado todos los accionistas declaran a viva voz que voluntariamente renuncian al referido plazo que les da la Ley a fin de que la suscripción de las acciones se la haga en esta misma Junta General, lo cual aprueba la presente Junta en forma unánime. Así mismo los accionistas señora Ingeniera Martha Cabezas de Bitar, señor doctor Roberto Bitar Cabezas y señor Ingeniero Pedro Bitar Cabezas declaran también en forma expresa y voluntaria que renuncian al derecho de preferencia a suscribir las nuevas acciones, toda vez que no desean aumentar el número de sus acciones que tienen actualmente en el capital de la compañía, lo cual también es aprobado por la Junta General. En vista de lo expuesto anteriormente, y considerando las renunciaciones voluntarias a la suscripción que han hecho los señores accionistas antes nombrados, el accionista señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad declara que asume él solo, a su nombre y para sí, íntegramente el valor del aumento de capital, o sea suscribe las quince mil nuevas acciones por la cantidad de quince millones de sucres; y por lo tanto la presente Junta General por unanimidad, aprueba la suscripción que en este acto hace el accionista señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad, con lo cual queda suscrito íntegramente el aumento de capital operado.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'C' with a vertical stroke extending upwards from the top right of the loop.

En cuanto al **tercer punto** del orden del día aprobado, la Directora de la Junta expresa a la Sala que conforme se manifestó anteriormente en reuniones informales previas a esta Junta General se estableció la conveniencia que las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital se paguen en su totalidad, en numerario.

Escuchada esta exposición el señor Ingeniero Roberto Bitar Mahuad presenta la moción siguiente: "Que el pago de las nuevas acciones se efectúa en numerario hasta cancelar el cien por ciento de cada acción que hubieren suscrito". La Directora somete a consideración la moción, la misma que es apoyada por el señor Doctor Roberto Bitar Cabezas y habiéndose deliberado suficientemente, se entra a la votación de rigor, luego de la cual, el Secretario de la Junta proclama los resultados siguientes: a favor de la moción 5.000 votos; votos en blanco, 0; votos nulos, 0; y hace constar que no hubo abstenciones ni votos en contra de la moción. Por tanto la presente Junta **RESUELVE**: aprobar por unanimidad de votos que el pago de las nuevas acciones se lo efectúe en numerario hasta cancelar el cien por ciento de cada acción suscrita; y a este efecto el accionista suscriptor procede a entregar a la compañía el valor correspondiente al cien por ciento de todas y cada una de las acciones que ha suscrito, en dinero efectivo, o sea la suma de quince millones de sucres y por tanto queda pagado el aumento de capital, íntegramente.

En lo que se refiere al **Cuarto Punto** de la misma agenda, la Directora de la Junta propone que debido al aumento de capital que se ha operado, es necesario que se reforme el Estatuto Social en el artículo que se refiere al capital por lo que somete a consideración de los accionistas este asunto a fin de que sea resuelto legalmente.

De inmediato solicita la palabra el señor Doctor Roberto Bitar Cabezas y presente la moción que sigue: que el artículo quinto del Estatuto que se refiere al capital, sea reformado así: "Artículo 4: Capital Social: El capital Social de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias, nominativas y del valor nominal de cuatro centavos de dólar (\$ 0,04) cada una."

Dicha moción, con el apoyo del accionista señor Pedro Bitar Cabezas se somete a deliberaciones y estudio del texto sugerido, estando todos de acuerdo y aceptándolo, se somete a votación, luego de lo cual el Secretario proclama los resultados siguientes: por la moción, 5.000 votos; votos en blanco, 0; votos nulos, 0; declara que no ha habido abstenciones ni votos en contra de la moción. Por lo tanto la Junta **RESUELVE** declarar aprobada la preindicada moción por parte de la presente Junta General en forma unánime, reformatoria del Artículo Cuatro del Estatuto Social en la forma y con el texto contenido en la moción aprobada.

La presente Junta General acuerda otorgarle en forma unánime la autorización amplia y suficiente que se requiere al Gerente y representante legal de la compañía a fin

de que, a nombre de ésta, pueda otorgar y suscribir la correspondiente escritura pública que deberá contener las resoluciones relacionadas con el aumento de capital y reforma estatutaria aprobadas como también la dolarización adoptada por la compañía haciendo en dicha escritura pública las declaraciones que en tales sentidos sean necesarias; y finalmente, la Junta acuerda también en forma unánime que se le confiera al señor Gerente de la compañía una copia certificada del Acta de esta Junta General para que la haga incorporar a la matriz de la correspondiente escritura pública, como habilitante de la misma.

No habiendo otro asunto que tratar el señor Gerente concede unos minutos de receso para que se redacte el acta pertinente, y una vez cumplido, se reinstale la sesión con los mismos accionistas concurrentes; el Secretario procede a darle lectura al Acta de principio a fin, y los asistentes la aprueban en todas sus partes, sin modificación alguna, para lo cual el señor Presidente declara concluida la sesión y para constancia firman el acta todos los concurrentes en un solo acto con la Presidenta y Secretario que certifica. F) Ing. MARTHA CABEZAS DE BITAR, Accionista Presidente. F) Dr. ROBERTO BITAR CABEZAS, Accionista. F) Ing. PEDRO BITAR CABEZAS, Accionista. F) Ing. ROBERTO BITAR MAHUAD, Gerente Secretario.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original, a la que me remito en caso de ser necesario.

Guayaquil, noviembre 23 del 2000



Ing. **ROBERTO BITAR MAHUAD**
Gerente Secretario.





NOTARIA
13°

GUAYAQUIL

Ab. VIRGLIO JARRIN ACUNZO

ABOGADO DAVID ANDRADE AYAUCA.-
Registro número Siete mil quinientos cuarenta y tres.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente escritura; las copias certificadas del Nombramiento del Representante Legal, y Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía interviniente; así como todos los documentos habilitantes que se han considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere este Instrumento Público.- El compareciente me presentó sus respectivos documentos de Identificación Personal.- Leída que le fue la presente escritura pública de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario al interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual
DOY FE. - *Jarrin*



p. Cía. INMOBILIARIA ROYMA S.A..

f) Sr. Ing. ROBERTO BITAR MAHUAD

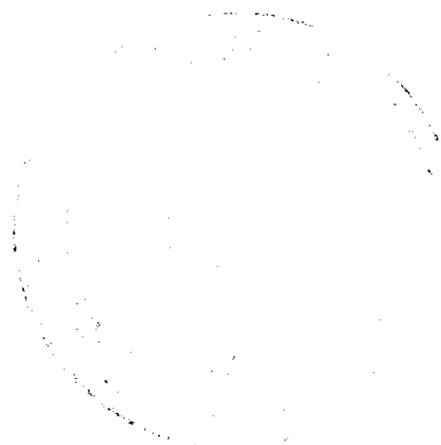
Gerente General

C.C.# 0900362M-2

C.V.# 0077-268

RUC # 0990609837001.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en doce fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los once días del mes de julio del año dos mil uno.-



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 04-G-13-0002369 de fecha 22 de Abril del 2004, emitida por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 26 de Junio del 2001.- Guayaquil, 29 de abril del 2004.



Virgilio Jarrín Acunzo
 Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
 Notario Decimotercero
 Guayaquil

DOY FE: que en esta fecha he tomado nota de la matriz de la escritura pública del reinicio de la gestión de mi novencientos ochenta y dos, de la Resolución No. 04-G-13-0002369, expedida el veintidós de abril del dos mil cuatro, mediante la cual la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobo la conversión del capital, el aumento de capital y la reforma del Estatuto de la Compañía Inmobiliaria BOMA S.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, seis de mayo del dos mil cuatro.- EL NOTARIO.-



German Castillo
 Dr. German Castillo
 Notario Decimotercero
 Guayaquil



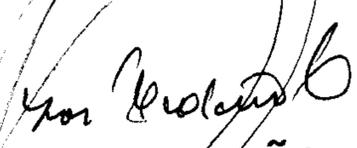


Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-13-0002369, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; el 22 de Abril del 2.004, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del Capital de sucres a dólares, Aumento del Capital Suscrito, y Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA ROYMA S.A.**; de fojas **52.675** a **52.701**, número **8.235**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **12.959**, del Repertorio.- 2. - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3. - Certifico: que con fecha de hoy, se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, diez de Mayo del dos mil cuatro.-


AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 104428
LEGAL: LEONARDO STAGG
AMANUENSE-COMPUTO: FABIOLA CASTILLO
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:
