

MINUTA

002

1 ESCRITURA NUMERO:
2 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA
3 COMPAÑIA "BIRA, BIENES RAICES S.A."

4 CUANTIA: S/. 4'000.000,00

5 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
6 del Guayas, República del Ecuador, hoy día cinco
7 de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante
8 mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este
9 Cantón, comparece: la Compañía BIRA, BIENES RAICES
10 S.A.", representada por el señor SADALLAH MANZUR



Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

11 VILLAMAR, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero
12 Civil y domiciliado en esta ciudad; en su calidad
13 de Gerente, según documentos que acompaña; mayor de
14 edad, capaz para obligarse y contratar a quien de
15 conocer doy fe, el mismo que me manifiesta su voluntad
16 de otorgar esta escritura pública de aumento de capital
17 y reforma de estatuto, sobre cuyo objeto y resultado
18 está bien instruido y a la que procede de una manera
19 libre y espontánea; para que la autorice me presenta
20 la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el
21 protocolo de escrituras públicas a su cargo, extienda
22 una en la cual conste el aumento de capital y
23 reforma de estatutos sociales de la compañía "BIRA,
24 BIENES RAICES S.A.", que se contiene al tenor de las
25 siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece
26 al otorgamiento de la presente escritura pública el
27 señor Sadallah Manzur Villamar, en su calidad de
28 Gerente de la Compañía, "BIRA, BIENES RAICES S.A.",

[Handwritten signature/initials]

7

Nov 5

C.B.C.
035 A.

1 la misma que acredita con el nombramiento debidamente
2 inscrito que acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) La
3 Compañía "BIRA, BIENES RAICES S.A." se constituyó
4 mediante escritura otorgada ante el Notario Séptimo
5 del Cantón Guayaquil doctor Jorge Maldonado Renella el
6 cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres,
7 inscrita en el Registro Mercantil el cinco de Enero
8 de mil novecientos ochenta y cuatro; b) En sesión de
9 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
10 mencionada Compañía, celebrada el día dieciocho de
11 Octubre de mil novecientos ochenta y cinco, cuya
12 copia certificada se acompaña, se resolvió por
13 unanimidad: a) Aumentar el capital social de la
14 Compañía en la suma de cuatro millones de sucres;
15 mediante la emisión de cuatro mil nuevas acciones
16 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;
17 b) Aceptar la suscripción y pago que de dicho
18 aumento realizaron los accionistas; c) Reformar los
19 Estatutos Sociales en cuanto dicen relación al objeto
20 social, incorporando otros fines y en cuanto al
21 capital aumentándolo. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los
22 antecedentes expuestos, el señor Sadallah Manzur
23 Villamar, a nombre y en representación de la Compañía
24 "BIRA, BIENES RAICES S.A.", como Gerente de la misma,
25 expresamente declara: a) Aumentado el capital social
26 de la Compañía a la suma de cinco millones de
27 sucres, mediante el incremento de cuatro millones de
28 sucres, mediante la emisión de cuatro mil nuevas



Dr.
Joaquín Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
2 cada una, aumento que ha sido íntegramente suscrito y
3 pagado en la proporción que se indica en el acta de
4 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
5 Compañía de fecha dieciocho de Octubre de mil
6 novecientos ochenta y cinco, que se inserta como
7 documento habilitante, en la que se acordó también la
8 reforma a los artículos primero y cuarto de los
9 Estatutos Sociales, relativos al objeto social,
10 incorporando al mismo las actividades (de prospección,
11 exploración, explotación, tratamiento, industrialización
12 y comercialización de minerales metálicos y no
13 metálicos, así como la importación, venta y
14 distribución de maquinarias y equipos relacionados con
15 la actividad minera y se aumentó el capital social a
16 la suma de cinco millones de sucres, en su orden,
17 todo de conformidad con lo que consta en el acta de
18 Junta General Extraordinaria de Accionistas efectuada
19 el dieciocho de Octubre de mil novecientos ochenta y
20 cinco, ya referida; b) Los suscriptores del aumento
21 de capital son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue
22 usted señor Notario las demás cláusulas de estilo
23 para la validez y perfeccionamiento de la presente
24 escritura". Hasta aquí la minuta patrocinada por el
25 doctor Hugo Larrea Romero, abogado, Matrícula número
26 trescientos veintitrés del Colegio de Abogados de
27 Quito, que con los documentos que se copian quedan
28 elevados a escritura pública. Dejo constancia que el

1 otorgante se ratifica en todas y cada una de las
2 declaraciones constantes en este instrumento. DOCUMENTOS
3 HABILITANTES: "Guayaquil, Septiembre tres de mil
4 novecientos ochenta y cinco. Señor Don Sadallah Manzur
5 Villamar. Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme
6 llevar a su conocimiento que la Junta General de
7 Accionistas de la Compañía Anónima "BIRA, BIENES
8 RAICES S.A.", reunida el día de hoy, resolvió por
9 unanimidad nombrar a usted para el cargo de GERENTE
10 de la Entidad por un período de cinco años. De
11 acuerdo con lo dispuesto en los artículos diecisiete
12 y diecinueve de los Estatutos Sociales, constantes en
13 la escritura pública de constitución de la Compañía
14 Anónima "BIRA, BIENES RAICES S.A.", otorgada ante el
15 Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, señor
16 Notario doctor Jorge Maldonado Renella el cinco de
17 Diciembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita
18 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el
19 cinco de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro,
20 usted, en calidad de GERENTE, tendrá la representación
21 legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, obrando
22 por si mismo amplia y legalmente autorizado. Muy
23 atentamente, firmado) Nelly Vallejo de Castillo.-
24 Presidente. Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía
25 Anónima "BIRA, BIENES RAICES S.A.".- Guayaquil,
26 Septiembre cinco de mil novecientos ochenta y cinco.-
27 Firmado) Sadallah Manzur Villamar. CERTIFICO: Que con
28 fecha de hoy se inscribió este nombramiento a foja



Dr.
Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador



1 treinta y seis mil trescientos cuarenta y seis, número
2 ocho mil uno del Registro Mercantil y anotado bajo el
3 número once mil quinientos setenta y uno del
4 Repertorio.- Guayaquil, veintitrés de Septiembre de mil
5 novecientos ochenta y cinco.- El Registrador
6 Mercantil.- Firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar
7 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-
8 Hay un sello".- Es copia. "En Guayaquil, a los
9 dieciocho días del mes de Octubre de mil novecientos
10 ochenta y cinco, a las diez horas, en el local
11 social de la Compañía, se reunieron en sesión de
12 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
13 Compañía BIRA BIENES RAICES S.A., los señores
14 ingeniero Sadallah Manzur Villamar, propietario de
15 novecientos noventa y seis acciones ordinarias y
16 nominativas de un mil sucres cada una; Carlos del
17 Pozo C., Pedro Toledo Matamoros, Nelly Vallejo de
18 Castillo y Geovani Nieto Cepeda, propietarios cada
19 uno de ellos de una acción ordinaria y nominativa
20 de un mil sucres cada una. Se deja constancia de que
21 los asistentes representan la totalidad del capital
22 social pagado de la Compañía que asciende a un
23 millón de sucres, y que están unánimemente de
24 acuerdo en tratar los puntos constantes en el orden
25 del día que se transcribe a continuación: Uno.
26 Aumento del Capital social de la Compañía BIRA BIENES
27 RAICES S.A. en la suma de cuatro millones de
28 sucres, de tal manera que una vez que se legalice el

1 incremento el capital social de la Compañía ascienda
2 a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES; Dos.
3 Suscripción y pago del aumento de capital y emisión de
4 nuevos títulos de acciones; Tres. Reforma de los
5 Estatutos Sociales en relación al Capital y al
6 objeto social; Cuatro. Autorización al Gerente y
7 representante legal de la Compañía para que realice
8 todos los trámites legales en orden a obtener la
9 validez jurídica del aumento de capital y reforma
10 requeridos. Preside la reunión la titular de la
11 Compañía señora Nelly Vallejo de Castillo y actúa de
12 Secretario el Gerente ingeniero Sadallah Manzur
13 Villamar. Habiéndose elaborado la lista de asistentes a
14 la Junta de acuerdo con los datos constantes en el
15 Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía y
16 comprobado que a la misma han concurrido los
17 accionistas que representan la totalidad del capital
18 pagado de la compañía BIRA BIENES RAICES S.A., la
19 Presidente declara instalada la sesión y dispone que
20 se ponga en conocimiento de la sala el primer punto
21 constante en el Orden del día, relativo al aumento
22 del capital social y al efecto el Gerente expresa
23 varias razones, y entre ellas la de que la Compañía
24 debe lograr que exista una relación lógica entre el
25 movimiento económico-financiero de la compañía y su
26 capital social, estimando necesario que se apruebe la
27 elevación del mismo en la suma de cuatro millones de
28 sucres, a fin de que con tal aumento el capital de

10000



Dr.
J. Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 la sociedad ascienda a la suma de cinco millones
 2 en su totalidad. El aumento se efectuaría mediante
 3 la emisión de cuatro mil nuevas acciones de un mil
 4 sucres cada una. Esta proposición es aceptada por
 5 unanimidad, aprobándose en consecuencia el aumento
 6 del capital de la Compañía BIRA BIENES RAICES S.A.
 7 a cinco millones de sucres, mediante la emisión de
 8 cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de un
 9 mil sucres cada una. Considerado y resuelto el
 10 primer punto, la Presidente propone a consideración
 11 de la Sala el segundo de ellos, el mismo que se
 12 refiere a la suscripción del aumento del capital
 13 acordado y la forma de pago del mismo, invitando
 14 a los concurrentes a que lo hagan en
 15 proporción al capital que actualmente poseen. Luego
 16 de varias deliberaciones sobre el número de
 17 acciones que suscribiría cada accionista, la
 18 Junta General por unanimidad acuerda que la
 19 suscripción se realice en proporción con el número
 20 de acciones que cada accionista actualmente posee, en
 21 la siguiente forma: ingeniero Sadallah Manzur
 22 Villamar, suscribe tres mil novecientos ochenta y
 23 cuatro acciones de un mil sucres cada una; el señor
 24 Carlos del Pozo C., suscribe cuatro acciones de un
 25 mil sucres cada una; el señor Pedro Toledo
 26 Matamoros, suscribe cuatro acciones de un mil sucres
 27 cada una; la señora Nelly Vallejo de Castillo,
 28 suscribe cuatro acciones de un mil sucres cada una



1 y el señor Geovani Nieto Cepeda, suscribe
2 cuatro acciones de un mil sucres cada una, todo
3 lo cual suma cuatro mil acciones ordinarias y
4 nominativas de un mil sucres cada una. A continuación
5 la Sala resuelve por unanimidad que el pago debe
6 hacerse en numerario, en la siguiente forma: el
7 veinticinco por ciento al momento de suscribir el
8 presente aumento y la diferencia o saldo a pagarse,
9 igualmente en numerario, en el plazo de cinco años
10 contados a partir de esta fecha, y podrá realizarse
11 con cargo a las sumas que le corresponda percibir
12 por concepto de futuras utilidades y/o reservas dentro
13 del plazo indicado mediante la pertinente
14 capitalización, para lo cual se requerirá autorización
15 de la Junta General de Accionistas. Sin embargo,
16 la Junta deja aclarado que la obligación de
17 pagar en numerario no se sustituye con la
18 posibilidad de pagar tal saldo con futuras
19 utilidades o reservas, pues el pago no se considera
20 realmente hecho sino cuando la Junta General haya
21 acordado su capitalización. En consecuencia, el
22 artículo cuatro de los Estatutos sociales quedará
23 concebido en los siguientes términos: "Artículo
24 Cuatro. el capital social de la Compañía es de CINCO
25 MILLONES DE SUCRES, representado por cinco mil
26 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
27 (S/. 1.000,00) cada una, numeradas consecutivamente
28 del cero cero uno (001) al cinco mil (5.000),

1 emitidas en títulos que representan una o varias
2 acciones, firmadas por el Presidente y Gerente de la
3 Compañía". La Presidente manifiesta, dentro de este
4 mismo punto, que la Compañía requiere ampliar sus
5 actividades a más de las que figuran en el objeto
6 social conforme el artículo primero de los Estatutos,
7 incorporando las actividades relacionadas con la
8 prospección, exploración, explotación, tratamiento,
9 industrialización y comercialización de minerales
10 metálicos y no metálicos, así como la importación,
11 venta y distribución de maquinarias y equipos
12 relacionados con la actividad minera. Agrega la
13 Presidente que la Compañía ha adquirido un bien raíz
14 ubicado en el Cantón Zaruma, Provincia de El Oro,
15 con una extensión de aproximadamente treinta mil
16 metros cuadrados, y que esta zona es propicia a la
17 realización de actividades mineras dentro del marco de
18 estímulos que establece la reciente Ley de Minería
19 dictada en el mes de Agosto del presente año, la
20 misma que abre perspectivas alentadoras en esta
21 actividad. Luego de varias deliberaciones, los
22 accionistas presentes aprueban por unanimidad reformar
23 el artículo primero de los Estatutos Sociales, el
24 mismo que quedará con el siguiente texto "Artículo
25 Uno. DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO Y NATURALEZA.-
26 Con la denominación de "BIRA BIENES RAICES S.A." se
27 constituye una compañía anónima de nacionalidad
28 ecuatoriana. La Compañía tendrá por objeto: La

REPUBLICA
NOTARIA



Dr.
J. Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y
2 rurales; podrá dedicarse a la compraventa, permuta,
3 arrendamiento, corretaje, intermediación, promoción y
4 construcción de inmuebles ya sujetos al régimen de
5 propiedad individual, o ya sujetos al régimen de
6 propiedad horizontal, lotizaciones, urbanizaciones;
7 podrá importar materiales para la construcción;
8 realizar trabajos de prospección, exploración,
9 explotación, tratamiento, industrialización y
10 comercialización de minerales metálicos y no metálicos,
11 así como la importación, venta y distribución de
12 maquinarias y equipos relacionados con la actividad
13 minera; la celebración de toda clase de actos y
14 operaciones civiles, mercantiles o contratos de
15 cualquier naturaleza que fueren permitidos por la Ley
16 y que tengan relación con su objeto social". Toda vez
17 que ha sido agotado el tercer punto del orden del
18 día, la Presidente pone en consideración al último de
19 ellos, resolviendo la Sala autorizar al Gerente de la
20 Compañía para que realice con las más amplias
21 facultades, todos los trámites concernientes a obtener
22 la validez jurídica del aumento de capital y las
23 reformas al Estatuto Social que han quedado aprobadas
24 en la presente reunión. Toda vez que han sido
25 tratados todos los puntos que constaban en el orden
26 del día de esta reunión, la Presidente concede un
27 receso para que se proceda a redactar el acta.
28 Reinstalada la sesión luego de un receso de cuarenta

00000

1 y cinco minutos, el Gerente-Secretario da lectura al
 2 texto del presente instrumento, el mismo que es
 3 aprobado por unanimidad, con lo cual la Presidente
 4 declara terminada la sesión a las once horas cincuenta
 5 y cinco minutos, firmando para constancia en unidad de
 6 acto todos los accionistas asistentes. (Firmado) Nelly
 7 Vallejo de Castillo. (Firmado) Sadallah Manzur
 8 Villamar. (Firmado) Carlos del Pozo C. (Firmado) Pedro
 9 Toledo Matamoros. (Firmado) Geovani Nieto Cepeda. Es
 10 fiel copia del original. Para otorgar esta certificación
 11 me remito al archivo de actas de esta Compañía que
 12 está a mi cargo. Guayaquil, Octubre veintidós de mil
 13 novecientos ochenta y cinco. Firmado) Ingeniero Sadallah
 14 Manzur Villamar.- Gerente-Secretario".- Es copia.- Esta
 15 escritura está exenta de impuestos fiscales según Decreto
 16 Supremo número setecientos treinta y tres publicado en
 17 el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho del
 18 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.
 19 Yo, el Notario, doy fe que después de haber leído, en voz
 20 alta, toda esta escritura al compareciente, éste la aprueba
 21 y la suscribe conmigo el Notario en un solo acto.Enmendado:
 22 objeto- 4



Dr.
 Jor. Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil-Ecuador



p. COMPAÑIA BIRA, BIENES RAICES S.A."
 R.U.C. 0990670307001

Sadallah Manzur Villamar

SADALLAH MANZUR VILLAMAR
 C.C. No.0906733241 C.T. No. 506243 C.V. No.168-136

Jorge Jara Grau

Dr. JORGE JARA GRAU
 Notario Segundo SE O-

TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA en seis fojas rubricadas por mí el Notario que sello y - firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



NOTARIO



DOY FE: Que al margen de la matriz respectiva, tomé nota de la aprobación de la presente.

Guayaquil, 22 de Noviembre de 1.985.



NOTARIO

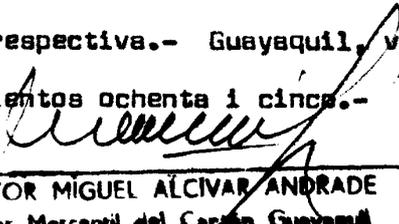


C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 85-2-1-1-02606, dictada por el Intendente de Compañías, el diecinueve de Noviembre del presente año, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA AL OBJETO SOCIAL de la Compañía "BIRA, BIENES RAICES S. A.", de fojas 21.974 a 21.986, Número 1.590 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 14.673 del Repertorio.- Guayaquil, veintiseis de Noviembre de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-

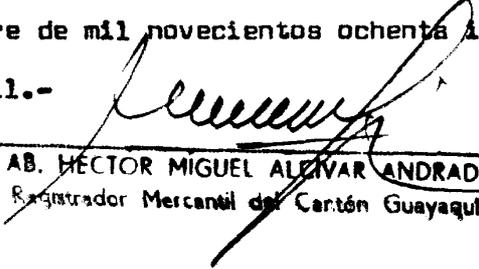

AB. HECTOR MIGUEL ALZIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i -

f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 493 del Registro Mercantil, Rubro de Industrias de mil novecientos ochenta i cuatro, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiseis de Noviembre de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintiseis de Noviembre de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

