

**SEPTIMO TESTIMONIO  
DE LA**

ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSIÓN DE  
SUCRES A DOLARES DE LA COMPAÑÍA ANO-  
NIMA BIRA BIENES RAICES S.A..  
GUAYAQUIL, 12 DE ENERO DEL 2004.-

1      No. 32 /2004.- ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION  
2      DE SUCRES A DOLARES DE LA COM-  
3      PAÑÍA ANONIMA BIRA BIENES RAICES  
4      S.A.

5      CUANTIA: USD\$. 20.000,00

6      En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del  
7      Guayas, República del Ecuador, hoy día doce de Enero del  
8      dos mil cuatro, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE**  
9      **PORTALUPPI, Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Gua-**  
10     **yaquil,** comparece el señor **OSCAR LOOR OPORTO**, quien  
11    declara ser casado, de profesión Ingeniero, de nacionalidad  
12    ecuatoriana, y domiciliado en esta ciudad, en representación  
13    de la Compañía **BIRA BIENES RAICES S.A.**, en su calidad  
14    de Gerente y como tal Representante Legal, según lo acredita  
15    con la copia del nombramiento que se adjunta como docu-  
16    mento habilitante. Mayor de edad, capaz para obligarse y  
17    contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el  
18    objeto y resultado de esta escritura pública de Conversión  
19    sures a dólares, de una compañía anónima, a la que procede  
20    de una manera libre y espontánea, con amplia y entera li-  
21    bertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que di-  
22    ce así: ✓“**SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras  
23    públicas a su cargo, sírvase incorporar una de conversión de  
24    sures a dólares, de la compañía anónima **BIRA BIENES**  
25    **RAICES S.A.**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIME-**  
26    **RA: COMPARECIENTE.**- Concurre al otorgamiento de esta  
27    escritura, el señor Ingeniero Oscar Loor Oporto, en su calidad  
28    de Gerente y como tal, Representante legal de la compañía

**BIRA BIENES RAICES S.A. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

**Dos. Uno.**- La compañía **BIRA BIENES RAICES S.A.**, se constituyó mediante escritura publica otorgada ante el doctor Jorge Maldonado Rennella Notario Séptimo de Guayaquil, el cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.

**Dos. Dos.**- Mediante escritura otorgada el cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, inscrita el veintiséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, se aumentó el capital, y se reformaron los estatutos. **Dos. Tres.**- Mediante escritura pública celebrada ante la Abogada Sara Calderón Regatto, Notaria Vigésima Quinta de Guayaquil, el diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaruma el siete de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se aumentó el capital a quinientos millones de sures, se cambió de domicilio, de Guayaquil a Zaruma, provincia de El Oro, y se reformaron los estatutos sociales. **Dos. Cuatro.**-

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el día siete de Noviembre del dos mil tres, cuya copia certificada se acompaña, tomó las siguientes resoluciones: **Dos. Cuatro.**

**Uno.**- Elevar a escritura pública la conversión del capital social de la compañía, de sures a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. **Dos. Cuatro. Dos.**- Reformar los estatutos de la compañía en la parte pertinente que se modifica. **TERCERA: CONVERSIÓN Y REFORMA DE ESTATUTOS.**- Ex-

0000127



BIRA

Guayaquil, Enero 11 de 2000

Señor Ingeniero  
**OSCAR E. LOOR OPORTO**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía BIRÁ, BIENES RAICES S.A. que se llevó a cabo el dia de hoy, resolvíó reelegir a usted como GERENTE de la Compañía por un nuevo periodo de cinco años, ejerciendo individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Esta designación ha sido hecha de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 15 y 18 de los Estatutos Sociales, constantes en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Renella el 5 de Diciembre de 1.983, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de Enero de 1.984; y, en la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos otorgada el 5 de Noviembre de 1.985 ante el Doctor Jorge Jara Grau Notario Segundo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Noviembre de 1.985; y, en la Escritura de Desistimiento de un Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales. Aumento de Capital, Cambio de Domicilio y Reforma de Estatutos Sociales, otorgada el 19 de Noviembre de 1.993 ante la Abog. Sara Calderón Regatto Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Marzo de 1.994, en el Cantón Zaruma.

Atentamente,

*Emilia Loor Oporto*  
Econ. EMILIA O. DE LOOR  
SÉCRETARIA AD-HOC

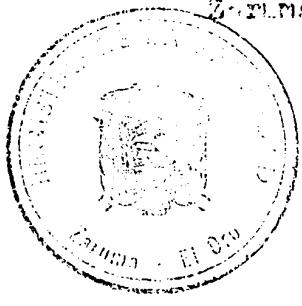
ACEPTO EL NOMBRAMIENTO PRECEDENTE  
Guayaquil, Enero 11 de 2000

*Oscar Loor*  
OSCAR EMILIO LOOR OPORTO Ing.  
Ecuatoriano  
C.C # 09-07599542  
La Alborada X Etapa Maz. 405 Villa # 7A

*S*

2.4.4.0:

DE LA PUEBLA DE ALARCÓN, A 24 DE JULIO DE 1977  
EN EL CRISTO DEL CARMEL, CALLE LIBRE. 1 (C/10), Y  
ANOTADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA FO. 17  
ZARIMA, ENERO 21 del 1.000.-----



D.R. / 1.000 / FICHA SOLICITADA /  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD /  
CANTABRIA /  
CARLOS J. RODRIGUEZ GARCIA /  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

*Alfredo*  
*Alfredo Tomasa Salazar*

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "BIRA, BIENES RAICES S.A.",  
CELEBRADA EL SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

En Guayaquil a los Siete días del mes de Noviembre del año dos mil tres, a las trece horas (13H00), en el local social de la Compañía ubicado en la Av. Nueve de Octubre # 1911 y Los Ríos Edificio Finansur Piso 11 Oficina #1102, se reúnen en Junta General Universal los accionistas de la Compañía BIRA, BIENES RAICES S.A. los señores:

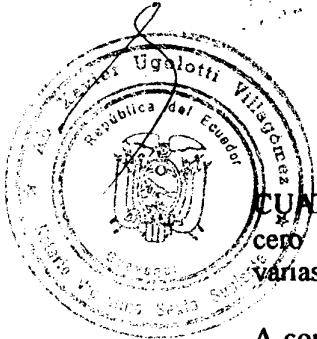
ECON. OSCAR LOOR RISCO, propietario de 499.985 acciones; ECON EMILIA OPORTO CORTES DE LOOR, propietaria de 10 acciones; e INC. OSCAR LOOR OPORTO, propietario de 5 acciones, ordinarias y nominativas de Cuatro Centavos de dólar cada una. Se deja constancia de que los accionistas asistentes, representan la totalidad del Capital Social suscrito y pagado de la Compañía, que asciende a Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, los mismos que de conformidad y, acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, resuelven y aceptan constituirse, sin previa convocatoria, por tratarse de Junta Universal, con el objeto de tratar el siguiente punto del orden del día.

UNICO: Conversión del capital social de la Compañía, de suces a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Preside la Junta General el Econ. Oscar Loor Risco en su calidad de Presidente y actúa en la Secretaría, el Ingeniero Oscar Loor Oporto, Gerente, quien de inmediato, elabora la lista de asistentes determinando la existencia del quórum reglamentario, por encontrarse presente la totalidad del capital pagado de la Compañía que es de Veinte Mil Dólares, representados por Quinientas Mil acciones ordinarias y nominativas de Cuatro Centavos de Dólar cada una, las mismas que se encuentran pagadas en su totalidad, y cada una de ellas da derecho a un voto.

El Gerente hace conocer a la Sala que, de acuerdo al nuevo orden económico del país por la adopción del dólar como moneda oficial, y de conformidad con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías contenidas en la Resolución N° 00.Q.IJ.008, publicada en el Registro Oficial N° 69 de 3 de mayo de 2000, es menester elevar a escritura pública la conversión del capital social de la Compañía que de hecho se la efectuó a partir del ejercicio económico del año 2000, en virtud de la Resolución antes citada, a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. La Sala, por unanimidad, acepta la propuesta del Gerente.

Por consiguiente, se reforma el artículo cuatro de los estatutos de BIRA, BIENES RAICES S.A., en los siguientes términos: ARTICULO CUATRO.- El capital social de la Compañía es de VEINTE MIL DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 20,000.00), dividido en QUINIENTAS MIL acciones ordinarias y nominativas de



CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 0.04) cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al quinientos mil inclusive, emitidas en títulos que representan una o varias acciones, firmadas por el Presidente y el Gerente de la Compañía.

A continuación, y por recomendación del Presidente, se hace constar en el siguiente cuadro, la nómina de Accionistas y el número y valor de las acciones que les corresponde, con su equivalencia actual en dólares:

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	V/SUCRES	V/DOLARES
Econ. Oscar Loor Risco	499.985	\$ 499'985.000,00	\$ 19,999.40
Econ. Emilia Oporto de Loor	10	10.000,00	0.40
Ing. Oscar Loor Oporto		5.000,00	0.20

No habiendo otro asunto que tratar y cumplido con el objeto de la presente sesión, se concede un receso para la redacción de la correspondiente acta; a las 15H00 horas se instala la sesión con los mismos concurrentes, el Secretario procede a dar lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión siendo las 15H30 horas, firmando para constancia todos los asistentes junto con el Presidente y Secretario que certifica f) Econ. Oscar Loor Risco, Accionista.-f) Econ. Emilia Oporto de Loor, Accionista.-f) Ing. Oscar Loor Oporto, Accionista.-f) Econ. Oscar Loor Risco Presidente.- Ing. Oscar Loor Oporto, Gerente-Secretario.

Certifico que es fiel copia del original que reposa en el archivo de actas de la Compañía al que me remito, en caso necesario. Guayaquil, Noviembre 7 del 2003.

Oscar Loor  
INGOSCAR LOOR OPORTO  
GERENTE-SECRETARIO

0000129

1 puestos estos antecedentes el suscrito Gerente de **BIRA BIE-**  
2 **NES RAICES S.A.**, debidamente autorizado para el efecto, y  
3 dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Uni-  
4 versal de Accionistas de la compañía en sesión del día  
5 siete de Noviembre del dos mil tres, procede a otorgar la  
6 escritura pública que contiene la conversión del capital so-  
7 cial, de sures a dólares de los Estados Unidos de Nor-  
8 teamérica, y la consiguiente reforma de estatutos. En con-  
9 secuencia declara: **Tres. Uno.-** Se convierte el capital so-  
10 cial de la compañía, de **QUINIENTOS MILLONES DE SU-**  
11 **CRES** dividido en quinientas mil acciones de **UN MIL SU-**  
12 **CRES** cada una, a **VEINTE MIL DOLARES** de los Estados  
13 Unidos de Norteamérica, dividido en quinientas mil acciones  
14 ordinarias y nominativas de **CUATRO CENTAVOS DE DO-**  
15 **LAR** cada una. **Tres. Dos.-** Se reforma el artículo cuatro de los  
16 estatutos. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se  
17 agregan como tales, el nombramiento de Gerente otorgado a  
18 favor del compareciente y la copia del Acta de Junta General  
19 Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el siete  
20 de Noviembre del dos mil tres. Agregue usted señora Notaria,  
21 las demás formalidades de estilo necesarias para la plena  
22 validez de esta escritura. "Hasta aquí la minuta patroci-  
23 nada por la Abogada Aurea Benavides Castro, registro  
24 número tres mil ochocientos doce. El otorgante aprueba  
25 en todas sus partes el contenido del presente instru-  
26 mento, dejándolo elevado a escritura pública para que  
27 surta sus efectos legales.- Yo, la Notaria, doy fe que  
28 después de haber leído en alta voz, toda esta escri-



Dra Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VICESIMO SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

1  
2 tura al compareciente, este la aprueba y la suscribe con-  
migo, la Notaria en un solo acto.-  
3

4 p. Compañía BIRA BIENES RAICES S.A

5 R.U.C. No. 0990670307001

6  
7 *Oscar Loor O.*  
8 INGENIERO OSCAR LOOR OPORTO

9 C.C. No. 09-07599542

10  
11 *Roxana Ugootti*  
12 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

13 NOTARIA VIGESIMO SEXTA

14  
15  
16  
17  
18 SE OTORGO ANTE LA NOTARIA VIGÉSIMA  
19 SEXTA, en fe de ello confiero esta SEPTIMA COPIA, en  
20 cuatro fojas útiles, que sello y firmo en Guayaquil, a los  
21 24 días del mes de Julio del año 2006.-

22  
23 *Euler*  
24 Ab. Xavier Ugootti Villagómez  
25 ...NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUELTO  
26 ...CANTON GUAYAQUIL  
27  
28

**C E R T I F I C O:**

QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONVERSION DE  
SUCRES A DOLARES, DE LA COMPAÑIA BIRA, BIENES  
RAICES S.A., DE ENERO 12 DEL 2.004, QUEDA  
INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL, CON EL No.  
13 (TRECE), Y ANOTADA EN EL LIBRO-REPERTORIO  
CON EL No. 427, JUNTO CON LA RESOLUCION No.  
06.M.DIC. 0171 DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
DE MACHALA.- ZARUMA, AGOSTO 8 DEL 2.006.-----

Dr. Fernando Benítez Galarza  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
CANTON - ZARUMA

