



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

No. 2.011.- ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DE NUEVO CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA BIRA BIENES RAICES S.A. -----



CUANTÍAS: -----

AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO:
US\$12.202,000.00.-----

CAPITAL AUTORIZADO: US\$25.230,000.00

CAPITAL SUSCRITO: US\$12.615,000.00 .----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintiocho de octubre del año dos mil once, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor **OSCAR EMILIO LOOR OPORTO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, ingeniero mecánico, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad, a nombre y en representación de la compañía **BIRA BIENES RAICES S.A.**, en su calidad de **GERENTE**, según lo acredita con su nombramiento que adjunta como documento habilitante. Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y espontánea, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice: "**SEÑORA NOTARIA: Sírvasse insertar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste el Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Nuevo Capital Autorizado y Reforma de Estatuto Social de la compañía BIRA BIENES RAICES S.A., que se celebra al**



NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIEN-**

TE comparece al otorgamiento de la presente escritura pública,
el ingeniero **OSCAR EMILIO LOOR OPORTO**, en su calidad de
GERENTE y representante legal de la compañía **BIRA BIENES**

RAICES S.A., quien justifica su personería e intervención con su
nombramiento y debidamente autorizado por la Junta General
Universal de Accionistas, celebrada el veintiocho de octubre de
dos mil once, cuya acta se adjunta como habilitante. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- A) La compañía **BIRA BIENES RAICES S.A.**

se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario
Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella,
el cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita
en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el cinco de enero
de mil novecientos ochenta y cuatro; **B)** Por escritura pública

otorgada el cinco de noviembre de mil novecientos ochenta y cin-
co ante el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara
Grau, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el
veintiséis de noviembre del mismo año, **BIRA BIENES RAICES**

S.A. aumento su capital social y reformó sus estatutos; **C)** Por
escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima Quinta del
Cantón Guayaquil, Abogada Sara Calderón Regatto, el diecinue-
ve de noviembre de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el

Registro de la Propiedad del Cantón Zaruma el siete de marzo de
mil novecientos noventa y cuatro, **BIRA BIENES RAICES S.A.**
aumentó su capital social, cambió su domicilio al Cantón Zaruma,

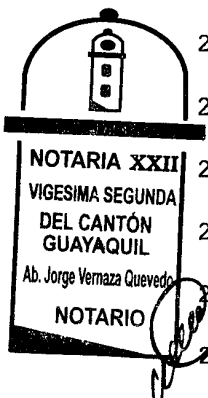
Provincia de El Oro y reformó los estatutos; **D)** Por escritura
pública otorgada ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Gua-
yaquil, Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi, el doce de enero del



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



dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Zaruma el ocho de agosto de dos mil seis, BIRA BIENES RAICES S.A. convirtió su capital de sucres a dólares y reformó los estatutos; E) Por escritura pública otorgada el veintinueve de noviembre de dos mil seis ante el Notario Vigésimo Segundo Interino del Cantón Guayaquil, Abogado Jorge Vernaza Quevedo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Zaruma el nueve de enero de dos mil siete, BIRA BIENES RAICES S.A. fijó capital autorizado, aumentó el capital suscrito, aumentó el valor nominal de las acciones y reformó su estatuto social; F) Por escritura pública otorgada el dieciséis de noviembre de dos mil diez ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Zaruma el veintisiete de enero de dos mil once, BIRA BIENES RAICES S.A. absorbió mediante fusión a las compañías SERVILIDER, SERVICIOS, COMERCIO Y PRODUCCION S.A.; ZARUMA MINERA ZARUMISA S.A.; AQUALUM S.A.; FAMALIT S.A.; BIENES Y TIERRAS BITERRA C.A.; DESARROLLO TECNICO S.A. DESTECSA; AGRICOLA EL PETALO PETALOSA S.A.; CONSORCIO EL ORO CONELORO S.A.; y JHOMALSA S.A., aumentó el capital suscrito, fijó capital autorizado y reformó su estatuto social, quedando la compañía actualmente con un Capital Autorizado de Ochocientos Veintiséis mil dólares de los Estados Unidos de América y con un Capital Suscrito de Cuatrocientos Trece mil dólares de los Estados Unidos de América; G) La Junta General Universal de Accionistas de la compañía celebrada el veintiocho de octubre de dos mil once, resolvió por unanimidad aumentar el capital suscrito, fijar nuevo capital





1 autorizado y reformar el Estatuto Social, todo ello de conformidad
2 con la copia certificada del Acta que se incorpora como habilitan-

3 te.- **TERCERA: DECLARACIONES.**- Con tales antecedentes, el

4 ingeniero Oscar Emilio Loor Oporto, en su calidad de Gerente y

5 representante legal de BIRA BIENES RAICES S.A., en cumpli-

6 miento de lo resuelto por la Junta General Universal de Accionis-

7 tas de la compañía celebrada el veintiocho de octubre del dos mil

8 once, declara: UNO) Que queda aumentado el capital suscrito de

9 la compañía a la suma de Doce Millones Seiscientos Quince Mil

10 dólares de los Estados Unidos de América, DOS) Que queda fija-

11 do nuevo capital autorizado en la suma de Veinticinco Millones

12 Doscientos Treinta Mil dólares de los Estados Unidos de América,

13 y TRES) Que se reforma el artículo cuarto del estatuto de la com-

14 pañía, el cual en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital

15 autorizado de la compañía es de VEINTICINCO MILLONES

16 DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS

17 UNIDOS DE AMERICA. El capital suscrito de la compañía es de

18 DOCE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOLARES DE

19 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA dividido en doce millones

20 seiscientas quince mil acciones ordinarias y nominativas de un

21 dólar de los Estados Unidos de América, numeradas del cero cero

22 cero cero cero uno a la doce millones seiscientas quince mil inclu-

23 sive, emitidas en títulos que representan una o varias acciones,

24 firmadas por el Presidente y Gerente de la compañía." **CUARTA:**

25 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- El ingeniero OSCAR EMILIO

26 LOOR OPORTO, Gerente de la compañía **BIRA BIENES RAI-**

27 **CES S.A.** declara expresamente bajo la solemnidad y gravedad

28 del juramento, y en pleno conocimiento de las penas por perjurio.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE BIRA BIENES RAICES S.A. CELEBRADA EL VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.



En la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de octubre del dos mil once, siendo las 9h30, en las oficinas de la compañía ubicadas en el piso once del Edificio Finansur de la Av. Nueve de Octubre No.1911 y Los Ríos, se reúnen los siguientes accionistas de **BIRA BIENES RAICES S.A.**: El Econ. Oscar Loor Risco, propietario de 407.588 acciones; la Econ. Emilia Oporto Cortés de Loor, propietaria de 411 acciones; y, el Ing. Oscar Loor Oporto, propietario de 5.001 acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas, y de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Encontrándose presente el cien por ciento del capital suscrito y pagado, y habiéndose completado el quórum de instalación exigido por el estatuto social y la Ley, sin necesidad de convocatoria previa, acogiéndose a la facultad concedida en el Art. 238 de la Ley de Compañías, los accionistas se constituyen en Junta General Universal con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día, sobre los cuales se encuentran debidamente informados y unánimemente de acuerdo, y que son:

- 1) Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la compañía
- 2) Conocer y resolver sobre la fijación de nuevo capital autorizado
- 3) Conocer y resolver la reforma del estatuto social
- 4) Autorizar al Gerente y representante legal para que realice los referidos trámites societarios

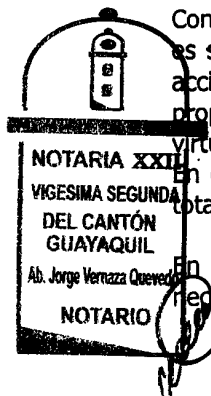
Preside la sesión el Econ. Oscar Loor Risco y actúa como Secretario el Gerente de la compañía, señor Oscar Loor Oporto. El Presidente dispone que por Secretaría se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías, lo que así se hizo, resultando que los accionistas presentes y el número de sus acciones son los mismos que constan en el encabezamiento del acta, de lo cual se deja constancia en la lista de asistentes, elaborada por el Secretario y firmada por el Presidente y Secretario de la Junta.

En conocimiento del primer punto del orden del día, toma la palabra el Ing. Oscar Loor Oporto, quien explica a la Sala que para continuar con el crecimiento sostenido de BIRA BIENES RAICES S.A. es conveniente aumentar el capital suscrito en la suma de Doce Millones Doscientos Dos Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$12,202,000.00) y que se pague el cien por ciento del aumento por compensación de créditos.

Acto seguido, los accionistas que representan el cien por ciento del capital suscrito y pagado, aceptan y aprueban la propuesta sometida a consideración, y en consecuencia resuelven por unanimidad aumentar el capital de la compañía en Doce Millones Doscientos Dos Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$12,202,000.00) mediante la emisión y suscripción de doce millones doscientas dos mil acciones de un dólar cada una, con lo cual el capital suscrito y pagado de BIRA BIENES RAICES S.A. asciende a la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,615,000.00)

Con respecto al aumento de capital resuelto, el señor economista Oscar Loor Risco manifiesta que es su deseo e interés suscribir el aumento de capital en su totalidad. Por su parte los restantes accionistas, señor Oscar Emilio Loor Oporto y señora Emilia Oporto Cortés de Loor, ambos por sus propios derechos, expresan su aceptación al interés del economista Oscar Loor Risco, y en tal virtud renuncian a su derecho preferente de suscribir acciones en el aumento de capital resuelto. En consecuencia, el accionista Oscar Loor Risco suscribe y paga por compensación de créditos la totalidad de las acciones correspondientes al aumento de capital resuelto.

En conocimiento del segundo punto del orden del día, el Ing. Oscar Loor Oporto manifiesta la necesidad de incrementar el capital autorizado de la compañía en la suma de veinticuatro millones





cuatrocientos cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América. La Junta General de Accionistas de la compañía resuelve por unanimidad fijar el capital autorizado de BIRA BIENES RAICES S.A. en la suma de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Tras los acuerdos anteriores, en cuanto al tercer punto del orden del día, la Junta General de Accionistas de BIRA BIENES RAICES S.A. por unanimidad de votos resuelve reformar el artículo cuarto del estatuto social de la compañía, el cual en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital autorizado de la compañía es de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El capital suscrito de la compañía es de DOCE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA dividido en doce millones seiscientos quince mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, numeradas del cero cero cero cero cero uno a la doce millones seiscientos quince mil inclusive, emitidas en títulos que representan una o varias acciones, firmadas por el Presidente y Gerente de la compañía."

Finalmente, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Gerente y representante legal de la compañía para que suscriba la escritura pública que deja aumentado el capital suscrito y pagado a la suma de doce millones seiscientos quince mil dólares de los Estados Unidos de América y fijado el capital autorizado en la suma de veinticinco millones doscientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América.

No habiendo más puntos que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta, hecho lo cual se da lectura al texto de la misma, el cual es aprobado por unanimidad, y en señal de aprobación procedieron a suscribir en unidad de acto los accionistas, el Presidente y el Secretario de la sesión, dándose por terminada la Junta a las 11H00.-

f) Econ. Oscar Loor Risco, Presidente de la sesión; f) Ing. Oscar Loor Oporto, Gerente – Secretario; f) Econ. Oscar Loor Risco; f) Econ. Emilia Oporto Cortés de Loor; f) Ing. Oscar Loor Oporto.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original, la misma que reposa en el Libro de Actas de la compañía, al que me remito en caso de ser necesario.
Guayaquil, 28 de octubre del 2011


Ing. Oscar Loor Oporto
GERENTE - SECRETARIO



Zaruma, Enero 11 de 2010

Señor Ingeniero
OSCAR EMILIO LOOR OPORTO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "BIRA, BIENES RAICES S. A. resolvió, en sesión celebrada el día de hoy, reelegir a usted como **GERENTE** de la Compañía, por un nuevo período de cinco años, con capacidad para ejercer de forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zaruma, el 21 de Enero del año 2005..

Esta designación se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 y 18 de los Estatutos Sociales, constantes en la Escritura Pública de Constitución de la compañía anónima BIRA, BIENES RAICES S. A. otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, señor Doctor Jorge Maldonado Renella el 5 de diciembre de 1983, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 5 de enero de 1984 y en la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos otorgada el 5 de noviembre de 1985 ante el señor Doctor Jorge Jara Grau, Notario Segundo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Noviembre de 1985; en la escritura de Desistimiento de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, Aumento de Capital, Cambio de Domicilio y Reforma de Estatutos Sociales, otorgada el 29 de noviembre de 1993 ante la Abog. Sara Calderón Regatto, Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Zaruma, el 17 de marzo de 1994.

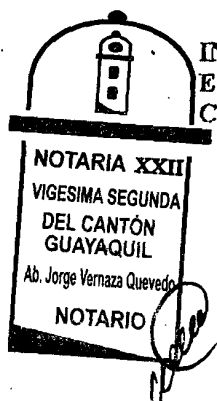
Atentamente,

Emilia Oporto de Loor
Econ. Emilia Oporto de Loor
Secretaria Ad-Hoc.

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO PRECEDENTE
Zaruma, 11 de Enero de 2010

Oscar Emilio Loor Oporto

ING. OSCAR EMILIO LOOR OPORTO
Ecuatoriano
C. I. No. 09-07599542

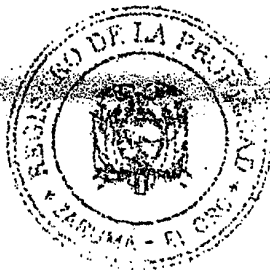


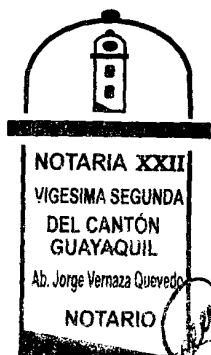
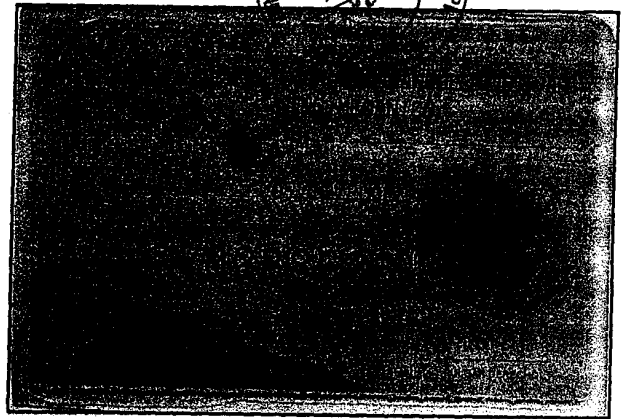
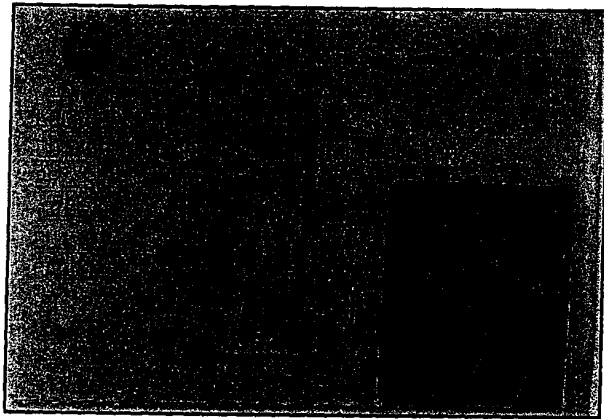
CERTIFICO:



QUE EL PRESENTE NOMBRAMIENTO DE GERENTE, DE
LA COMPAÑIA BIRA, BIENES RAICES S.A., EN LA
PERSONA DEL SEÑOR ING. OSCAR EMILIO LOOR
OPORTO, QUEDA INSCRITO EN EL REGISTRO
MERCANTIL, CON EL No. 2 (DOS), Y ANOTADO EN EL
LIBRO-REPERTORIO CON EL No. 41.-----
ZARUMA, ENERO 22 DEL 2.010.-----

[Signature]
Dr. FRANCISCO FLORES GONZALEZ
REGISTRO DE PROPIEDAD
CANTON - ZARUMA







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



1 que efectivamente se ha integrado y pagado el aumento de ca-
2 pital de la compañía en la forma señalada en esta que forma
3 parte de este instrumento; y que su representante se mantiene
4 contratos pendientes de obras públicas ni de naturaleza alguna
5 con ninguna entidad del sector público o del Estado Ecuatoria-
6 no.- Agregue usted, señora Notaria, las demás formalidades de
7 estilo para el perfeccionamiento de la presente Escritura Públi-
8 ca." Hasta aquí la minuta patrocinada por la Abogada Paulina
9 Falquez Mosquera, registro número siete mil quinientos cinco
10 y por el Doctor David Rodríguez Ycaza, registro número ocho
11 mil noventa y cuatro, que con los documentos que se agregan
12 queda elevada a escritura pública.- Yo, la Notaria, doy fe que
13 después de haber leído en alta voz toda esta escritura al com-
14 pareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo la Notaria en
15 un solo acto.

DTU

p. BIRA BIENES RAICES S.A.

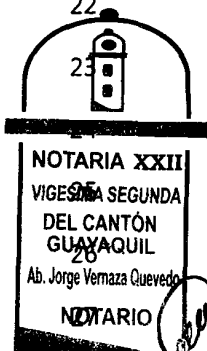
R.U.C. No. 0990670307001

Oscar Emilio Loor Oporto

OSCAR EMILIO LOOR OPORTO

GERENTE

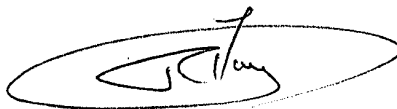
C.C. No. 090759954-2 C.V. No. 065-0014



[Firma manuscrita]

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

SE OTORGÓ ANTE MI, en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA**, en seis fojas útiles, rubricadas por mi la Notaria, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta
Cantón Guayaquil





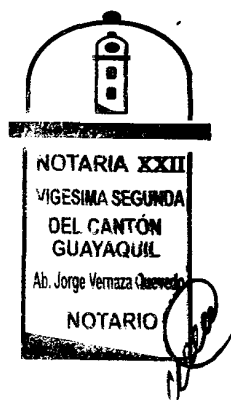
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO QUE EN EL DIARIO EXPRESO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN SU EDICION CORRESPONDIENTE AL DIA JUEVES 29 DE DICIEMBRE DEL 2011, SE HA PUBLICADO EL EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA BIRA BIENES RAICES S.A., CON LA RESPECTIVA RAZON DE SU APROBACION.

Machala, 06 de enero de 2012

Ab. Leonor Cuesta González
SECRETARIA DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS DE MACHALA

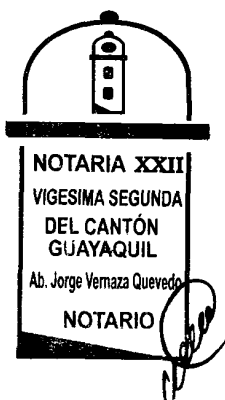
MICHAEL






DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.1.142 de 1.983, que contiene la Constitución de la Compañía Anónima denominada " Bira Bienes Raices S.A. ", otorgada en ésta Notaría, el día lunes cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.SC.DIC.N.11.000531, de fecha veintidós de diciembre del dos mil once, de la Superintendencia de Compañías en Machala, tomé nota de la APROBACION del capítul autorizado, aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la Compañía BIRA BIENES RAICES S.A..-

Guayaquil, enero 9 del 2.012.-




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Roxana U. de Portaluppi

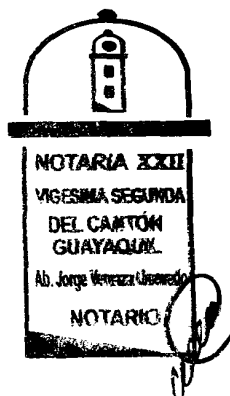
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

Guayaquil - Ecuador

DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la Escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DE NUEVO CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA BIRA BIENES RAICES S.A.**, de fecha 28 de Octubre del 2011, otorgada ante mí Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. SC.DIC.M.11.000531, emitida por el Abogado Carlos Murrieta Mora, Intendente de Compañías de Machala, de fecha 22 de Diciembre del 2011, tomo nota de la aprobación de:

a) El capital autorizado de la compañía **BIRA BIENES RAICES S.A.**, en **veinticinco millones doscientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América**, b) el aumento del capital suscrito por **doce millones doscientos dos mil dólares de los Estados Unidos de América** dividido en **doce millones doscientos dos mil acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una de ellas, y c) la reforma del estatuto constante en la referida escritura.

Guayaquil, 11 de Enero del 2.012.-

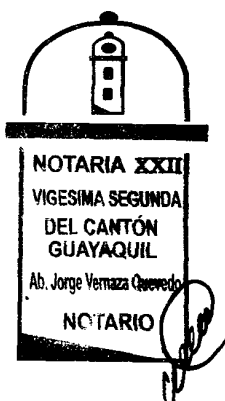


Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta
Cantón Guayaquil



CERTIFICO:

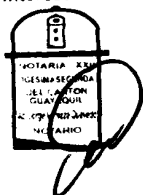
QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DE NUEVO CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA **COMPAÑÍA BIRA BIENES RAICES S.A.**, CELEBRADA EN GUAYAQUIL, EL 28 DE OCTUBRE DEL 2.011, ANTE LA NOTARIA VIGESIMA SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI; Y, LA RESOLUCION DE APROBACION No. SC.DIC.M.11.000531, DE DICIEMBRE 22 DEL 2.011, DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE MACHALA, QUEDA INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, CON EL No. 3 (TRES), Y ANOTADO EN EL LIBRO-REPERTORIO CON EL No. 81.- ZARUMA, ENERO 19 DEL 2.012.-----



Dr. Ricardo Romero Galarza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN - ZARUMA



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial Vigente. DOY FE Que la fotocopia precedente, que consta de once (11) fojas, es exacta al documento original que se me exhibe y que devolvi al interesado.- Guayaquil, 23 ENE 2012



Ab. Jorge Vernaza Quevedo
Notario Vigésimo Segundo
Del Cantón Guayaquil