



"PARA DIGITALIZAR"

- 1 -

0000 2



DR. JORGE PINO VERNAZA



NUMERO:

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA.**-----

**CUANTIA: US\$600.00.**-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día ocho de Octubre del dos mil uno, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA**, representada por el señor **CESAR MESA MALDONADO**, quien declara ser colombiano, casado, Ingeniero, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocerlo doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

**Señor Notario:**-----

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA**, que se otorga de



acuerdo con las cláusulas y declaraciones siguientes:-----

**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene el señor ingeniero César Mesa Maldonado, en su calidad de Gerente General, debidamente facultado por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el día veintiséis de Junio del dos mil uno.-----

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo, abogado Humberto Moya Flores, el diez de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y ocho, se constituyó la compañía RONALGRUP S.A., con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un capital de cinco millones de sucres. B) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo, Abogado Humberto Moya Flores, el doce de abril de mil novecientos noventa y nueve e inscrito en el Registro Mercantil el veintidós de junio del dos mil uno, la compañía RONALGRUP S.A. cambio su denominación por METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA. C) La Superintendencia de Compañías por medio de la Resolución número noventa y nueve punto uno punto uno punto uno punto tres punto cero cero ocho estableció que el monto mínimo del capital suscrito que deben tener las compañías anónimas es de VEINTE MILLONES DE SUCRES o su equivalente en dólares OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. D) La Ley de Transformación Económica del Ecuador y el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, establecen que las sociedades





DR. JORGE PINO VERNAZA



0000 3

- 2 -

sujetas bajo su control y que mantienen en la actualidad expresado su capital en sucres, están obligados a convertirlos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de Veinticinco mil sucres (S/.25.000). E) La Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el veintiséis de Junio del dos mil uno, por unanimidad resolvió, entre otros temas, la conversión de estados financieros; así como aumentar el capital social y reformar los estatutos sociales de la compañía.-----

**CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor ingeniero César Mesa Maldonado, en su calidad de Gerente General y debidamente facultado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiséis de Junio del dos mil uno, declara: a) Que queda convertido a dólares de Estados Unidos de América el capital suscrito de METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA, y fijado en Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) el valor nominal de cada una de las acciones: b) Que queda aumentado en Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$600) el capital suscrito y pagado de METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA, para que éste alcance a la suma de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$800); dividido en Ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una. c) Que la totalidad de las nuevas acciones fueron suscritas y pagadas íntegramente el valor de cada una de ellas, mediante pago en efectivo efectuado por sus accionistas (numerario) de la manera



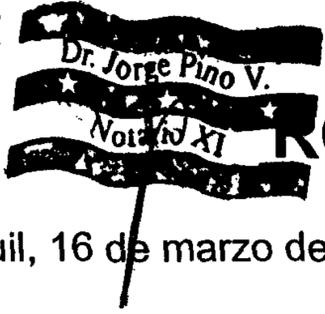
que consta en el Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el veintiséis de Junio del año dos mil uno; y, que los accionistas son de nacionalidad colombiana y que la distribución de las acciones consta en el cuadro inserto en el Acta antes referida; d) Que queda reformado el Contrato Social y el Estatuto Social de METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA, en la forma detallada en el Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el veintiséis de Junio del año dos mil uno; y e) Que el reemplazo de los actuales Libros de Acciones y Accionistas y Talonario de Acciones, su anulación y conservación, así como la emisión Títulos de Acciones, una vez que haya concluido el presente trámite, se efectuará en la forma que también queda indicada en el Acta de Junta General antes citada. Bajo juramento, el Gerente General de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA, señor César Mesa Maldonado, declara que el aumento de capital suscrito de su representada se encuentra debidamente integrado y pagado en su totalidad el valor de todas y cada una de las nuevas acciones, de conformidad con el acta de Junta General tantas veces citada.-----

**CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

Se acompaña como documentos habilitantes el nombramiento con el que legitima su intervención el señor ingeniero César Mesa Maldonado; y, copia del Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del día veintiséis de Junio del dos mil uno.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo





# RONALGRUP S.A.

Guayaquil, 16 de marzo de 1.999

0000 4

Señor Ingeniero  
**CESAR JAVIER MESA MALDONADO**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **RONALGRUP S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la sociedad, por un período de **CINCO AÑOS**. Reemplaza Ud. en sus funciones al señor Abogado Wilson Irigoyen Blacio, quién renunció a su cargo en forma previa a la celebración de la Junta y cuyo nombramiento fué inscrito en el Registro Mercantil, el 28 de octubre de 1998.

En el ejercicio de sus funciones tendrá usted de manera individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con todos sus deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo, todo esto de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía, que constan en la Escritura Pública de Constitución autorizada por el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el 10 de septiembre de 1.998 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 21 de octubre de 1998.

Muy atentamente,

Carlos Chalén Banchón  
**SECRETARIO - AD HOC DE LA JUNTA**

Razón: Declaro que agradezco y acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **RONALGRUP S.A.** que antecede, y que me he posesionado en esta fecha. Guayaquil, 16 de marzo de 1999.

**ING. CESAR JAVIER MESA MALDONADO**

Céd. Ident. No. : 0920079951

Nacionalidad : Colombiana

Dirección : Av. Juan Tanca Marengo y Av. Constitución, Plaza del



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 18.297 Registro Mercantil No.  
5077 Repertorio No. 7054  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, Abril 05 de 1999

[Signature]  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
Ed. 718 del Registro Mercantil de 1.998

Guayaquil, Abril 05 de 1999

[Signature]  
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil





**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.  
MEGAINMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DEL 2001.-**

En Guayaquil a los veintiséis días del mes de junio del dos mil uno, a las catorce horas (14h00), en las oficinas de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, ubicadas en la Av. Constitución y Av. Juan Tanca Marengo, Mall del Sol, cuarto piso, se reunió la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, con la asistencia de los siguientes personas: señor ingeniero César Javier Mesa Maldonado, por sus propios derechos, propietario de 2500 acciones y la señora Patricia Salazar Posada, por sus propios derechos, propietaria de 2500 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de Un Mil Suces (S/. 1.000) cada una. Comparece además la señora Ruth García en su calidad de Comisario de la Compañía, con la finalidad de presentar su informe. Preside la sesión la señorita Licenciada Nadia Molina Camacho, quien actúa como Presidente Ad-Hoc de la Junta y como Secretario actúa el Gerente General, señor ingeniero César Mesa Maldonado. La Presidente Ad-Hoc dispone que por Secretaría se forme la lista de asistentes. El Secretario procede a formar la lista de los asistentes constatando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía; en base a cuya certificación la Presidente Ad-Hoc declara instalada esta Junta General Universal Ordinaria, conforme lo determina el artículo 238 de la Ley de Compañías, razón por lo cual no ha existido convocatoria previa. La Presidente Ad-Hoc instruye que por secretaría se dé lectura al orden del día. El Secretario da lectura a continuación del orden del día:

1. Conocer y aprobar el informe del Gerente General.
2. Conocer y aprobar el Informe del Comisario.
3. Conocer y aprobar los Estados Financieros de la compañía.
4. Conversión a dólares del Capital Suscrito de la compañía y Fijación en dólares el nuevo valor nominal de las acciones.
5. Aumento de Capital Social de la compañía.
6. Reforma a los Estatutos Sociales.
7. Designar al Presidente de la compañía
8. Autorización al Gerente General para que sustituya los actuales Libros de Acciones y Accionistas, y, emita Títulos de Acciones en dólares, con el nuevo valor nominal.

La Junta resuelve por unanimidad aprobar los puntos del orden del día señalados y constituirse en Junta Universal Ordinaria de Accionistas. A continuación pasa a conocer y resolver sobre los puntos del orden del día aprobados:

- 1. CONOCER Y APROBAR EL INFORME DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General procede a dar lectura a su informe, del cual se establece en resumen que la compañía no ha desarrollado actividad económica alguna y que se espera que este año se consoliden los procesos económicos iniciados por el Gobierno Nacional. Luego de la lectura la Junta resuelve por unanimidad de votos aprobar el informe presentado por el Gerente General.
- 2. CONOCER Y APROBAR EL INFORME DEL COMISARIO.-** La Presidente Ad-Hoc instruye que por secretaría se dé lectura al informe presentado por la Comisario, Ing. Ruth García. El secretario procede a dar lectura del informe, el mismo que determina que la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, a través de su representante,



han cumplido todas las normas legales y estatutarias vigentes; así como que no se ha establecido situaciones que, a consideración del Comisario, hayan constituido incumplimientos por parte de METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA. Conocido el informe la Junta resuelve por unanimidad de votos aprobar el informe presentado por el Comisario.

**3. CONOCER Y APROBAR EL BALANCE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.-** El Gerente General procede a dar lectura del Balance General, determinando que la compañía no ha desarrollado actividad alguna que le permite obtener ingresos en el ejercicio económico del año 2000; no habiendo por tal motivo utilidad alguna a repartirse. Detalla a continuación las cuentas principales del Balance: ACTIVO CORRIENTE.- US\$ 256.07. PATRIMONIO NETO.- US\$ 256.07, constituido por US\$ 200.00 que corresponden al capital social suscrito y pagado; y, US\$ 56.07 que integra la cuenta de reservas. Luego de unos minutos de deliberaciones, la Junta General resuelve por votación unánime de los accionistas concurrentes aprobar el Balance General.

**4. CONVERSIÓN A DÓLARES DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA Y FIJACIÓN EN DÓLARES DEL NUEVO VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES.-** Toma la palabra el Ing. César Mesa Maldonado y manifiesta que por disposición de la Ley de Transformación Económica del Ecuador y el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas bajo su control y que mantienen en la actualidad expresado su capital en SUCRES, están obligados a convertirlo en DÓLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de S/. 25.000, por lo que propone se proceda a convertir el capital actual suscrito de la compañía que sería de Doscientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$200) y como consecuencia de esta conversión el valor nominal de las acciones pasaría de S/. 1,000.00 a US\$ 0,04 por cada acción; salvo que la Junta resuelva que el valor nominal de las acciones sea de US\$ 1.00 (un dólar) o múltiplo de dólar, lo cual él propone que sea analizado y considerado por la Junta. La Presidente Ad- Hoc somete a votación este punto a la Junta, la misma que aprueba unánimemente que se efectúe la conversión de acuerdo a lo manifestado por el Ing. Mesa, quedando establecido el capital suscrito y pagado de METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA en USD\$ 200 (Doscientos Dólares de los Estados Unidos de América). Resuelve además que el valor de cada acción sea de US\$ 1.00 cada una, con lo cual el capital suscrito y pagado queda dividido en 200 (doscientas) acciones de USD\$ 1.00 (Un Dólar de los Estados Unidos de América) cada una. Con lo cual la repartición accionarial es la siguiente:

<b>ACCIONISTA:</b>	<b>No. DE ACCIONES DE USD\$ 1 CADA UNA:</b>
CESAR JAVIER MESA MALDONADO	100
PATRICIA SALAZAR POSADA	100

**5. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.-** Toma la palabra el Ing. Mesa y manifiesta que la Superintendencia de Compañías por medio de la Resolución No. 99.1.1.1.3.008, estableció que el monto mínimo del capital suscrito que deben tener las compañías anónimas es de S/. 20'000.000 o su equivalente en dólares a USD\$ 800, por lo que es necesario aumentar el capital social en la suma de Seiscientos Dólares de los Estados Unidos





Norteamérica, razón por la cual propone a la Junta que el aumento de capital se efectúe en numerario, con la emisión de seiscientas acciones ordinarias y nominativas de USD\$ 1.00 (Un dólar de los Estados Unidos de América) cada una, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 182 y 183, numeral 1º, de la Ley de Compañías vigente, las mismas que son pagadas en la totalidad de su valor mediante pago en efectivo, realizado por sus accionistas, y, por consiguiente el nuevo capital social de la compañía ascendería a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, dividido en ochocientas acciones de un dólar cada una de ellas. La Junta pasa a conocer este tema y resuelve por unanimidad el aumento de capital de la compañía que se efectuará en numerario, en proporciones igual a la participación en el capital social de la compañía de cada uno de los accionistas, por lo que las nuevas acciones ordinarias y nominativas se suscriben y se pagan en numerario en la siguiente proporción:

ACCIONISTA:	No. DE ACCIONES DE USD\$ 1 CADA UNA:
CESAR JAVIER MESA MALDONADO	300
PATRICIA SALAZAR POSADA	300

Con este aumento de capital, los accionistas de la compañía tienen la siguiente participación accionarial:

ACCIONISTA:	ACCIONES INICIALES:	ACCIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL:	TOTAL ACCIONES POR ACCIONISTA:
CESAR JAVIER MESA MALDONADO	100	300	400
PATRICIA SALAZAR POSADA	100	300	400
		<b>TOTAL:</b>	<b>800</b>

**6. REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.-** La Junta decide por unanimidad Reformar el Estatuto Social en su Artículo Quinto, el mismo que dirá "ARTICULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 800), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1.00) cada una."

**7. DESIGNACION DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA Y AUTORIZACION.-** Toma la palabra el secretario quien manifiesta que es necesario nombrar al Presidente de la Compañía, cargo para el cual sugiere a la señora Patricia Salazar Posada. La Junta aprueba unánimemente que sea la señora Patricia Salazar Posada la nueva Presidente de la Compañía; así como autoriza al secretario a otorgar la nota del nombramiento respectivo.

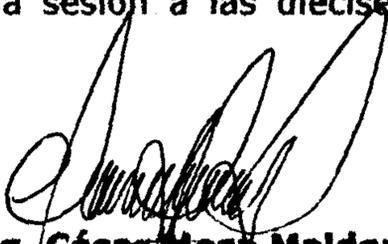
**8. AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA QUE SUSTITUYA LOS ACTUALES LIBROS DE ACCIONES Y ACCIONISTAS Y EMITA TÍTULOS DE ACCIONES EN DÓLARES, CON EL NUEVO VALOR NOMINAL.-** La Junta General Universal Ordinaria ha aprobado el aumento de capital con la emisión de las nuevas acciones, la conversión en dólares del capital y ha fijado el capital en la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por lo que se considera necesario autorizar al Gerente General de la compañía para que elabore los nuevos Libros de Acciones y Accionistas,

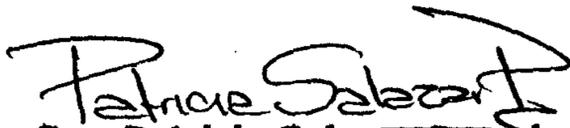


como a emitir los Títulos de las Acciones en Dólares, con el nuevo valor nominal, que sustituyan a las actuales. La Junta resuelve autorizar al Gerente General a que efectúe los cambios necesarios en el Libro de Acciones y Accionistas; así como a emitir los Títulos y Talonarios de las Acciones en Dólares con el nuevo valor nominal, sustituyendo a los actuales. El Gerente General queda autorizado a otorgar con su sola firma los correspondientes Títulos y Talonarios de las Acciones; así como el Libro de Acciones y accionistas.

Por no haber más asuntos de que tratar la Presidente Ad-Hoc concede un momento de receso para la redacción del Acta respectiva.- Siendo las quince horas cuarenta minutos ( 15h40), se reinstala la Junta, el Secretario dio lectura al Acta respectiva la cual fue aprobada por la totalidad de los votos de los accionistas presentes, firmando para constancia, la señorita Presidenta Ad-Hoc, los accionistas y el Secretario que certifica.- Se dio por terminada la sesión a las dieciséis horas (16h00).-

  
**Lic. Nadia Molina Camacho**  
**PRESIDENTE AD- HOC**

  
**Ing. César Mesa Maldonado**  
**SECRETARIO / ACCIONISTA**

  
**Sra. Patricia Salazar Posada**  
**ACCIONISTA**





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 3 -

0000 7

necesarias para el perfeccionamiento y validez de la correspondiente escritura pública. Firmado.- Firma ilegible: **Abogado Fernando Cisneros Velásquez.- Registro número ocho mil seiscientos treinta y uno.-** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública el Acta de Junta General de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-

por **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA**

**CESAR MESA MALDONADO  
GERENTE GENERAL**

C.C. 092007995-1

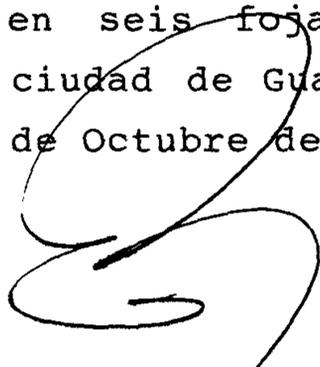
R.U.C. 099 146830 7001

**EL NOTARIO**

**DOCTOR JORGE PINO VERNAZA**

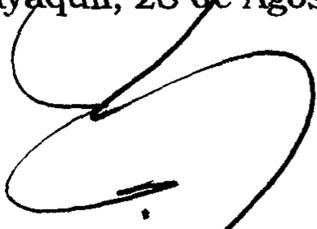
Se otorga -

gó ante mí, y en fé de ello confiero este **TERCER TESTIMONIO**, en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de Octubre del dos mil uno.-



DR. JORGE PINO VERMAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL

**DOY FE:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 02-G-IJ-0005760, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 20 de Agosto del 2002, se tomó nota de esta Resolución de la Escritura de la Conversión del Capital; del Aumento de Capital Suscrito; y, de la Reforma del Estatuto de la compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA**, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 28 de Agosto del 2002.-



DR. JORGE PINO VERMAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL



0000 8

- 1 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



NUMERO:

ADENDUM RECTIFICATORIO A LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día treinta y uno de Mayo del dos mil dos, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA**, representada por el señor **CESAR MESA MALDONADO**, quien declara ser colombiano, casado, Ingeniero, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocerlo doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **ADENDUM RECTIFICATORIO**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO:-----

Sírvase autorizar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una de la cual conste el Adendum Rectificadorio a la Escritura



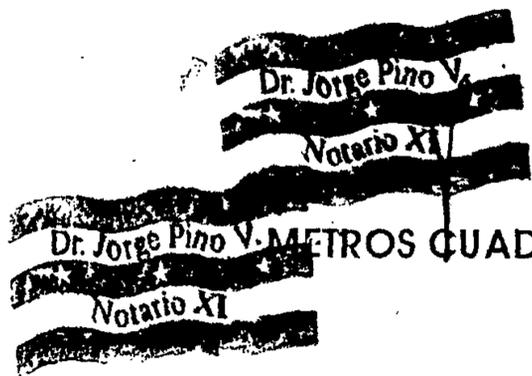
Handwritten mark or signature.

Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria, de conformidad con las cláusulas, y declaraciones que a continuación se expresan:-----

**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.**- Interviene en el otorgamiento del presente instrumento, el señor ingeniero Cesar Mesa Maldonado, por los derechos que representa de la compañía Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria, en su calidad de Gerente General, debidamente facultado por la Junta General de Accionistas de la compañía, celebrada el día treinta de mayo del dos mil dos.-----

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- A. Mediante escritura pública otorgada ante el abogado Humberto Moya Flores, Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el doce de abril de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en el Registro Mercantil el veintidós de junio del dos mil uno, la compañía RONALGRUP S.A. cambio su denominación por METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA. B. Mediante Escritura Pública otorgada el día ocho de Octubre del dos mil uno, ante el doctor Jorge Pino Vernaza, Notario Undécimo del cantón Guayaquil, el señor ingeniero Cesar Mesa Maldonado, por los derechos que representa de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, otorgó la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía. C. En la Escritura Pública señalada en la Escritura Pública precedente, se agrega como documentos habilitantes los





**METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.,  
MEGAINMOBILIARIA.**

Guayaquil, 19 de noviembre del 2001 ✓

Señor Ingeniero  
César Mesa Maldonado  
Ciudad.-

0000 9

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **Gerente General** de la sociedad, por el lapso de cinco años, teniendo usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

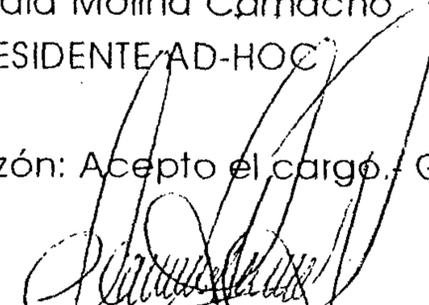
Sus atribuciones constan en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, abogado Humberto Moya Flores, el 10 de septiembre de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de octubre de 1998.

Confiero este nombramiento a su favor por autorización de la Junta General de Accionistas que lo eligió.

Muy atentamente,

  
Nadia Molina Camacho  
PRESIDENTE AD-HOC

Razón: Acepto el cargo. Guayaquil, 19 de noviembre del 2001.

  
César Mesa Maldonado  
Cédula de Identidad: 092007995-1  
Nacionalidad: Colombiana  
Domiciliado en: Guayaquil



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1- En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**, a favor de **CESAR MESA MALDONADO**, de fojas **136.534 a 136.536**, Registro Mercantil número **31.323**, Repertorio número **43.603**,.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-Guayaquil, trece de Diciembre del dos mil uno.-

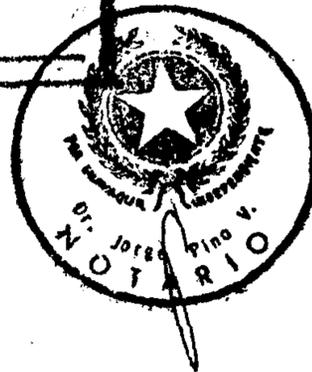


*Handwritten signature*

**DRA NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE: 52950  
LEGAL: A. CUNALATA  
AMANUIENSE: N. GOMEZ  
COMPUTO: M. ALCIAR  
ANOTACION-RAZON: P. BURGOS  
REVISADO POR: M

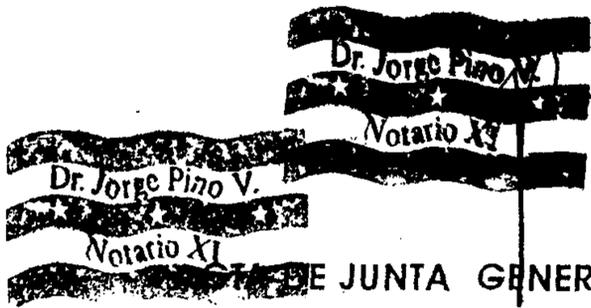
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$ : *M, 41*



DOY FE: QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil, 31 de *Mayo* 2002.-

Dr. Jorge Pino Vernaza  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL



0000 10

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA, METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, CELEBRADA EL DIA 30 DE MAYO DEL 2002.**

En Guayaquil, a los treinta de mayo del dos mil dos, a las catorce horas (14h00), en las oficinas de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, ubicadas en la Av. Constitución y Juan Tanca Marengo, Mall del Sol, cuarto piso, se reunió la Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, con la asistencia de los siguientes accionistas: señor ingeniero César Mesa Maldonado, por sus propios derechos, propietario de 2500 acciones y la señora Patricia Salazar Posada, por sus propios derechos, propietaria de 2.500 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US\$ 0,04) cada una. Actúa como Presidente Ad-Hoc de la Junta la señorita licenciada Nadia Molina Camacho y como Secretario el Gerente General, ingeniero César Mesa Maldonado. El Presidente Ad- Hoc dispone que por secretaría se forme la lista de asistentes, el Secretario certifica que los accionistas concurrentes representan la totalidad de capital suscrito y pagado que es en la actualidad de doscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 200). Los accionistas presentes deciden constituirse en la Junta General de Accionistas, conforme con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías. El Presidente Ad- Hoc declara instalada la Junta por lo que se procede a conocer el único punto que integra el orden del día:

**Resolver sobre la Rectificación de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la sociedad.**

La Junta aprueba por unanimidad el único punto que integra el orden del día y procede de inmediato a conocerlo y resolver :

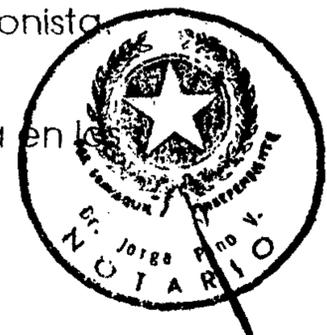
**RESOLVER SOBRE LA RECTIFICACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD.-** El Secretario de la Junta, señor ingeniero César Mesa Maldonado, informa a los presentes que es necesario rectificar la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos Sociales de la compañía, otorgada ante el doctor Jorge Pino Vernaza, Notario Undécimo del cantón Guayaquil, el día ocho de octubre del 2001, debido a que en dicha escritura consta el nombramiento de Gerente General otorgado por la compañía RONALGRUP S.A., antigua denominación de la sociedad, debiendo ser incorporado el actual nombramiento de Gerente General de la compañía METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA. La Junta aprue



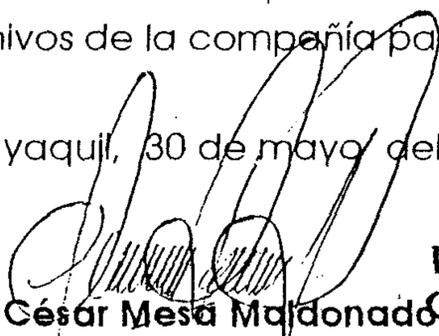
unánimemente, se rectifique la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social en el sentido expuesto en este documento, para lo cual resuelve autorizar al señor ingeniero César Mesa Maldonado, Gerente General, a otorgar la correspondiente Escritura Pública de Rectificación; así como, a efectuar los trámites necesarios para el perfeccionamiento y aprobación que se requieran.

Por no haber más asuntos que tratar el Presidente Ad-Hoc concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta. - Siendo las catorce horas veinte y siete minutos (14h27), se reinstala la Junta, el Secretario dio lectura al Acta respectiva la cual fue aprobada por la totalidad de votos de los accionistas presentes, firmando para constancia, la señorita Presidente Ad-Hoc; los accionistas y el Secretario que certifica.- Se dio por terminada la sesión a las catorce horas treinta y cinco minutos (14h35). f. Lcda. Nadia Molina Camacho, Presidente Ad-Hoc; f. Ing. César Mesa Maldonado, Secretario / Accionista; Sra. Patricia Salazar Posada, Accionista.

**CERTIFICO:** Que la presente Acta es fiel copia de su original que reposa en los archivos de la compañía para los fines legales pertinentes.



Guayaquil, 30 de mayo del 2002.

  
Ing. César Mesa Maldonado  
SECRETARIO

**DOY FE: QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL**  
Guayaquil, 31 de Mayo 2002

\_\_\_\_\_  
Dr. Jorge Pino Vernaza  
NOTARIO XI  
CANIO GUAYAQUIL



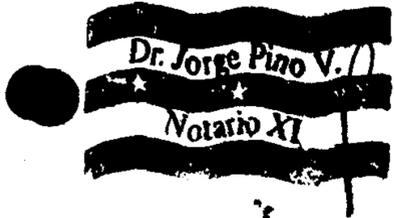
0000 11



DR. JORGE PINO VERNAZA



siguientes: Acta de la Junta General de Accionistas y el nombramiento del Gerente General, señor ingeniero Cesar Mesa Maldonado, en su calidad de representante legal de la compañía RONALGRUP S.A., antigua denominación de la sociedad. D. La Junta General de Accionistas, celebrada el día treinta de mayo del dos mil dos, decidió por unanimidad, otorgar el presente Adendum Rectificadorio, en los términos que a continuación se determinan.-----



**CLAUSULA TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos, el señor ingeniero César Mesa Maldonado, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, otorga el siguiente Adendum Rectificadorio, incorporándose a la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, el actual nombramiento de Gerente General de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA.-----

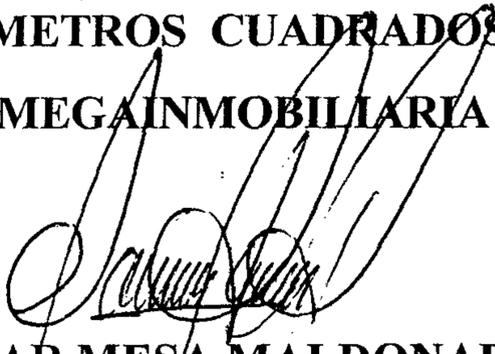
**CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se acompaña como documentos habilitantes el nombramiento del señor ingeniero César Mesa Maldonado como Gerente General de Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria; y, copia del Acta de Junta General de Accionistas celebrada el día treinta de Mayo del dos mil dos.-----  
Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento y validez de las cláusulas de esta Escritura Pública. Firmado.- Firma ilegible: **Abogado Fernando Cisneros Velásquez.- Registro número ocho mil seiscientos treinta y uno.-** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes que quedan elevados a Escritura Pública.-----



Quedan agregados a la presente escritura pública el Acta de Junta General de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-

por METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS  
S.A. MEGAINMOBILIARIA



**CESAR MESA MALDONADO**  
**GERENTE GENERAL**

C.C. 092007995-1

R.U.C. 099 146830 7001

**EL NOTARIO**



**DOCTOR JORGE PINO VERNAZA**

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este **TERCER TESTIMONIO**, en cuatro fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Julio del dos mil dos.-



DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL

*Doy fe: Que*





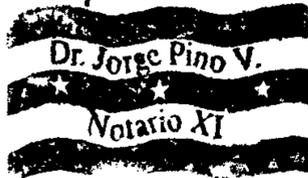
0000 12



DR. JORGE PINO VERNAZA



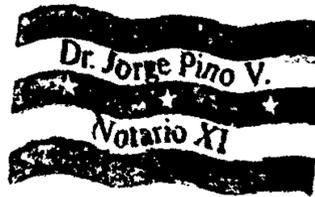
en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente que contiene la escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA, otorgada ante el infrascrito, el 08 de Octubre del 2001, tomé nota del contenido a que se refiere el presente testimonio.- Guayaquil, 10 de Julio del 2002.-



DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL

**DOY FE:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 02-G-IJ-0005760, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 20 de Agosto del 2002, se tomó nota de esta Resolución de la Escritura de Adendum Rectificadorio de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA**, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 28 de Agosto del 2002.-

DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza  
de García

**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

## **REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL**

**1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0005760, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; el 20 de Agosto del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Conversión del Capital de sucres a dólares, Aumento del Capital, y Reforma del Estatuto, de la compañía METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA, y escritura rectificadora adjunta; de fojas 19.180 a 19.202, número 1.605, del Registro Industrial y anotada bajo el número 34.078, del Repertorio.- 2. - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3. - Certifico: Que en esta fecha se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, dieciocho de Noviembre del dos mil dos.-**

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

ORDEN: 30391  
LEGAL: AB. ANGEL AGUILAR  
AMANUENSE-COMPUTO: MERCY CAICEDO  
DEPURADOR: ALEXANDRA CORONEL  
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR:

