



**ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE  
CAPITAL Y DE REPORMA PARCIAL DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA BEALFI S.A.\*\*\*\*\*  
CUANTÍA A.C.\*\*\*\*\*USD. 3.180,00**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los treinta días del mes de Agosto del año dos mil once, ante mí, **DOCTOR PIERO GASTÓN AYCART VINCENZINI**, **NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparece el señor **EDDY XAVIER MARÍN DELGADO**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía anónima denominada **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**, conforme adjunta su nombramiento debidamente inscrito. El compareciente es estado civil soltero, mayor de edad, Ejecutivo de Ocupación, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto o contrato, y a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre el objeto y el resultado de la presente Escritura pública, en la que intervienen como ya queda indicado, me presentan la siguiente minuta y documentos habilitantes. **SEÑOR NOTARIO:** En los registros de Escrituras Públicas y de Protocolos que se encuentran a su cargo, sírvase incorporar una Escritura Publica de aumento de capital y de reforma parcial del estatuto social de la compañía anónima denominada **INMOBILIARIA BEALFI S. A.**, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**

**COMPARECIENTE.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura el señor **EDDY XAVIER MARÍN DELGADO**, por los derechos que representa, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía anónima denominada **INMOBILIARIA BEALFI S.A.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

**A)** La compañía **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el diecisiete de Septiembre del dos mil uno, ante el señor Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veintinueve de Abril del dos mil dos. **B)** En la sesión de la Junta General Extraordinaria y Universal de los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**, celebrada en la ciudad de Guayaquil el día viernes veintiséis de Agosto del dos mil once se resolvió por unanimidad: **UNO.-** Aumentar su capital social de la compañía a la suma de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, fijando el capital autorizado en la suma de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. DOS.-** Reformar el artículo tercero del estatuto social.- **CLÁUSULA TERCERA:**

**DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuesto, yo, **EDDY XAVIER MARÍN DELGADO**, en mi calidad de **GERENTE GENERAL** de **INMOBILIARIA BEALFI S.A.** declaro bajo juramento: **A)** Que la integración del nuevo capital de la compañía, su forma de pago y todos los puntos tratados en el orden del día en la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada en la ciudad de Guayaquil el viernes veintiséis de Agosto del dos mil once, cuya



Guayaquil, mayo 14 del 2007

Señor  
EDDY XAVIER MARIN DELGADO  
Ciudad

De mis consideraciones:

Es muy grato para mi hacerle conocer que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A. en sesión celebrada el día de hoy resolvió por unanimidad elegirlo a usted para el cargo de GERENTE GENERAL, por el plazo de CINCO AÑOS de conformidad con el Estatuto Social.

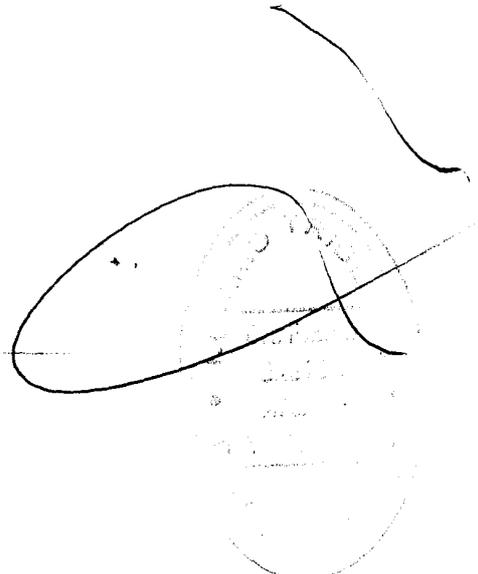
El Estatuto Social de la Compañía, está contenido en la escritura pública de constitución, otorgada el 17 de Septiembre del 2001, ante el Notario Decimoséptimo, Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 29 de Abril del 2002. De acuerdo con el referido estatuto y lo señalado en el Artículo Vigésimo Quinto al Gerente General le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad en forma individual y sin necesidad de autorización de la Junta General en todo acto o contrato. Sin embargo necesitara de autorización de la Junta General para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas y para la enajenación o hipotecas de bienes inmuebles y el otorgamiento de prendas y fianzas en general.

- Al comunicarle este particular, le deseo toda clase de éxitos en el ejercicio de su cargo.
- Atentamente,

Benedicto Alvarez Firmat  
PRESIDENTE EJECUTIVO

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A. portador de la cedula de identidad #0913721452 y declaro que me he posesionado en esta fecha.  
Guayaquil, mayo 14 del 2007

Eddy Xavier Marín Delgado  
GERENTE GENERAL



NUMERO DE REPERTORIO: 25.560  
FECHA DE REPERTORIO: 22/may/2007  
HORA DE REPERTORIO: 10:42

**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**Certifica:** que con fecha veintidós de Mayo del dos mil siete queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A., a favor de EDDY XAVIER MARIN DELGADO, a foja 55.943, Registro Mercantil número 10.041.

ORDEN: 25560

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5

REVISADO POR

*[Signature]*

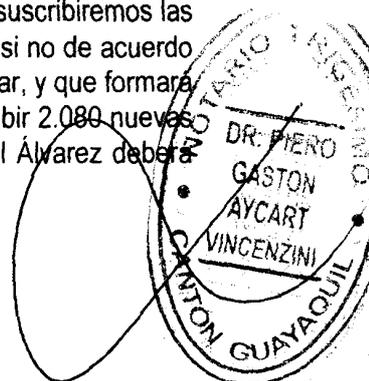


*Zoila Cedeño Cellan*

**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**ENCARGADA**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BEALFI S.A. CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL DÍA VIERNES VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.-**

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, siendo las 10h00, del día viernes 26 de Agosto del 2011, en la planta baja del inmueble identificado como el 506 de la calle Camilo Destruge y Chimborazo, se reúnen los accionistas de la compañía: **BENEDICTO ÁLVAREZ FIRMAT**, quien lo realiza por sus propios derechos, propietario de 200 acciones ordinaria y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas, acciones que le dan derecho a 200 votos en las decisiones de esta Junta. Comparece así mismo **ANA MARÍA MUÑOZ VALVERDE**, quien lo realiza en su calidad de apoderada, conforme adjunta carta poder para este efecto, de la accionista **MARÍA ISABEL ÁLVAREZ LACAMBRA**, quien es propietaria de 3.000 acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas, acciones que le dan derecho a 3.000 votos en las decisiones de esta Junta, y así mismo comparece en calidad de apoderada, conforme adjunta carta poder para este efecto, de la accionista **MARÍA BELÉN ÁLVAREZ LACAMBRA**, quien es propietaria de 3.000 acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas, acciones que le dan derecho a 3.000 votos en las decisiones de esta Junta. Comparece por último el señor **EDDY XAVIER MARÍN DELGADO**, quien lo realiza por sus propios derechos y en calidad de propietario de 620 acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas, acciones que le dan derecho a 620 votos en las decisiones de esta Junta. Los accionistas han decidido constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal con el fin de conocer y deliberar sobre los siguientes puntos del orden del día que más adelante serán mencionados. Preside la Junta el señor Benedicto Álvarez Firmat, y actúa como Secretario el señor Eddy Xavier Marín Delgado. El Presidente pide al Secretario que proceda a elaborar la lista de los accionistas presentes. Hecha la lista el Secretario manifiesta que se encuentran presentes todos los accionistas de la empresa; por lo tanto, se encuentra presente todo el capital pagado de la misma; por lo que, conforme lo determina el artículo 238 de la Ley de compañías no existe impedimento legal para que la presente Junta se instale como Universal, disponiendo el Presidente que la presente Junta se instale como Universal, solicitando al Secretario que de lectura de los puntos del orden del día acordados. El Secretario manifiesta que los puntos del orden del día previamente acordados son: **1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y SU FORMA DE PAGO, Y FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO.- 2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REFORMA PARCIAL AL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.-** Leídos los puntos a tratar el Presidente pide al Secretario que de lectura uno por uno con la finalidad que se proceda a deliberar y a votar. **1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y SU FORMA DE PAGO, Y FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO.-** Toma la palabra el señor Benedicto Álvarez e indica: "Conforme a lo que previamente hemos venido conversando, es necesario que se realice un aumento de capital de la compañía por la suma de USD. 3.180,00 que sumado al capital actual se tendría como capital social la suma de USD. 10.000,00. Por este aumento deberán emitirse 3.180 nuevas acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas, las que se pagarían al 100% en numerario. Dentro de lo convenido haremos prevalecer nuestro derecho de preferencia como accionistas, y suscribiremos las nuevas acciones no conforme al número de acciones que tenemos en la compañía, si no de acuerdo a las cantidades constantes pormenorizadamente en el cuadro que me permito anexas, y que formará parte integrante de la presente acta; en tal sentido, Eddy Xavier Marín deberá suscribir 2.080 nuevas acciones, María Belén Álvarez deberá suscribir 500 nuevas acciones, María Isabel Álvarez deberá



suscribir 500 nuevas acciones, y yo deberé suscribir 100 nuevas acciones, todas ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una de ellas. En cuanto al valor del capital autorizado se lo deberá fijar en la suma de USD. 20.000,00". Luego de breves deliberaciones el Secretario indica que el presente punto fue aprobado por unanimidad. **2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA CADROMELL S.A.** Acto seguido toma la palabra el señor Eddy Xavier Marín e indica: "En virtud de lo que hemos aprobado, necesariamente hay que reformar el artículo tercero del estatuto social por el siguiente: **ARTÍCULO TERCERO:** El capital suscrito de la compañía es de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de Los Estados Unidos de América, cada una de ellas, numeradas desde la cero uno hasta la diez mil inclusive. El capital autorizado de la compañía asciende a la suma de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital de la compañía podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas." Luego de breves deliberaciones el Secretario indica que el presente punto fue aprobado por unanimidad. Habiéndose resuelto los puntos del orden del día el Presidente solicita un receso hasta que se elabore el acta. Reinstalada la Junta el Secretario procede a dar lectura del acta, y al no haber objeciones, el Presidente da por terminada la sesión siendo las 11h29. Lo certificamos:- F) ANA MARÍA MUÑOZ VALVERDE. F) BENEDICTO ÁLVAREZ. EDDY MARÍN DELGADO.

Razón: Certifico que la presente copia es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la compañía, al que me remitiré en caso de ser necesario. Guayaquil 26 de Agosto del 2.011.-

  
EDDY XAVIER MARÍN DELGADO  
SECRETARIO DE LA JUNTA

**CUADRO DE ACCIONISTAS, PORCENTAJE DE ACCIONES ACTUALES, DE ACCIONES A SUSCRIBIR, TOTAL DE ACCIONES Y PORCENTAJE FINAL DE ACCIONES, QUE FORMA PARTE DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BEALFI S.A. CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL DÍA VIERNES VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE**

VALOR CAPITAL ACTUAL           \$    6.820,00  
 VALOR DE AUMENTO           \$    3.180,00  
 CAPITAL TOTAL                 \$   10.000,00

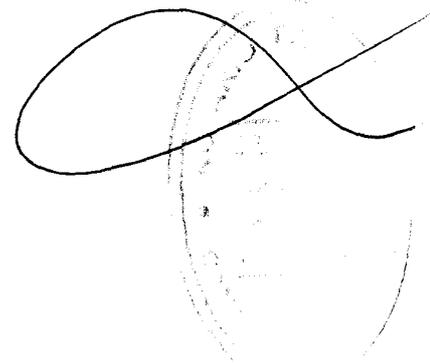
NOMINA DE ACCIONISTA	ACCIONES ACTUALES	PORCENT. ACTUAL	ACCIONES A SUSCRIBIR	TOTAL ACCIONES	PORCENT. FINAL
BENEDICTO ÁLVAREZ	200	2,93%	100	300	3%
MARÍA BELÉN ÁLVAREZ	3.000	43,99%	500	3.500	35%
MARÍA ISABEL ÁLVAREZ	3.000	43,99%	500	3.500	35%
EDDY XAVIER MARÍN	620	9,09%	2.080	2.700	27%
<b>TOTAL</b>	<b>6.820</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.180</b>	<b>10.000</b>	<b>100%</b>

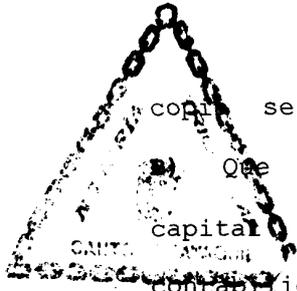


BENEDICTO ÁLVAREZ FIRMAT  
 PRESIDENTE



EDDY XAVIER MARÍN DELGADO  
 SECRETARIO DE LA JUNTA





copias se anexa como documento habilitante, son correctos.

Que los valores producto de este aumento de capital se encuentran registrados legalmente en la contabilidad de la compañía, y que las nuevas acciones producto del aumento de capital se encuentran

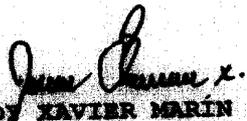
debidamente suscritas. **C)** Que los accionistas de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana. **D)** Que

INMOBILIARIA BEALFI S.A. no mantiene contratos de obra Pública con el estado ecuatoriano, ni de ninguna de sus instituciones. **CLÁUSULA CUARTA: AUTORIZACIÓN.-** Se

autoriza plenamente al profesional del derecho Abogado Luis Gabriel Poveda Rodríguez para que a nombre de mi representada realice todos los trámites necesarios en el perfeccionamiento de este instrumento, quedando autorizado además a inscribir la presente Escritura Pública en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. Sírvase Señor Notario exigirnos y agregar los demás documentos requeridos por ley para el perfeccionamiento de este instrumento. (Firma Ilegible) Ab. Luis Gabriel Poveda Rodríguez. Registro nueve mil setecientos cincuenta y cinco. Colegio de Abogado de la Provincia del Guayas. **HASTA AQUÍ**

**LA MINUTA.** Es copia, en consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la presente minuta que autorizo, la misma que elevo a Escritura Pública. Queda agregada a esta Escritura todos los documentos de Ley. El compareciente me presentó su identificación personal. Leída que fue la presente escritura pública, por mí, el Notario, de

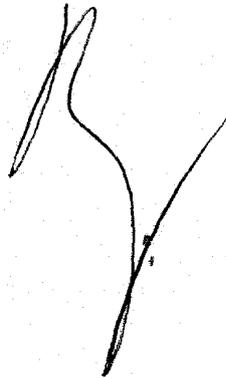
principio a fin y en alta voz, a los  
otorgantes, estos la aprueban en todas y cada  
una de sus partes, la afirman, la ratifican y  
la firman en unidad de acto conmigo el  
Notario de lo cual doy fe.-

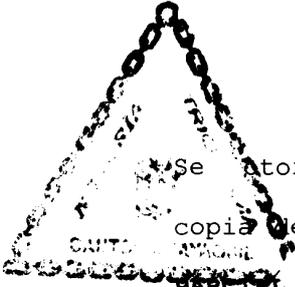
  
**EDDY XAVIER MARÍN DELGADO**  
**GERENTE GENERAL**

**C.C.: 0913721452**

**C.V.: 167 - 0324**

**R.U.C.: 0992264756001**





Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta **CUARTA**  
copia de la **ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y DE REPORMA**  
**PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BEALFI**  
**S.A.**, que cierro y firmo en la ciudad de Guayaquil el mismo día  
de su otorgamiento.

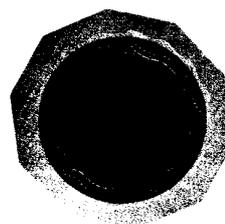
**Dr. Piero A. Sait**  
**NOTARIO TRIGESIMO**  
**CANTON GUAYAQUIL**



RAZÓN: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y DE REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BEALFI S.A., celebrada ante el DOCTOR PIERO GASTÓN AYCART VINCENZINI, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DE GUAYAQUIL, con fecha TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE, tomo nota de lo dispuesto en el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución No. SC.IJ.G.11.0006878, suscrita el CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, por la ABOGADA DORYS ALVARADO DE CHANG, INTENDENTE JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL (E), quedando anotado al margen la APROBACIÓN DE SU CONSTITUCIÓN.- GUAYAQUIL, SEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.- DOY FE



*Dr. Piero Aycart Vincenzi*  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL





NUMERO DE REPERTORIO:74.288  
FECHA DE REPERTORIO:06/dic/2011  
HORA DE REPERTORIO:16:22

Nº 086279

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha seis de Diciembre del dos mil once en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC.IJ.G.11.0006878, dictada el 5 de diciembre del 2011, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), AB. DORYS ALVARADO DE CHANG, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el **Capital Autorizado, el Aumento de Capital Suscrito y la Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**, de fojas **203.258 a 203.270**, Registro Mercantil número **21.819**. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 74288



REVISADO POR



XAVIER RODAS GARCÉS  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BEALFI S.A., DE FECHA DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO, TOME NOTA QUE LA ABOGADA DORYS ALVARADO DE CHANG, INTENDENTE JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL (ENCARGADA), MEDIANTE RESOLUCION NUMERO SC-IJ-G-UNO UNO CERO CERO CERO SEIS OCHO SIETE OCHO, DE FECHA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, APROBÓ LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA.- GUAYAQUIL, TRECE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.- EL NOTARIO.-

*Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario XVII del Canton Guayaquil

