

Escritura No.

**ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
OTORGADA POR: INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.
CUANTÍA: \$ 139,200.00 USD.**

ooo XP ooo

En la ciudad de Santa Ana de los ríos de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día de hoy, **MARTES, VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, ante mí, Doctor **RENÉ DURÁN ANDRADE, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN**, comparece el señor **JUAN JOSÉ HEREDIA CASAJOANA**, en su calidad de Gerente y, como tal, Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, conforme lo demuestra con la copia del respectivo nombramiento debidamente legalizado que se adjunta como habilitante; quien es ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Cuenca y capaz ante la Ley, a quien de conocer personalmente **doy fe**, en virtud de haberme presentado sus documentos de identidad. Bien instruido

C. V. V. V. V.


en el objeto, contenido y resultados del presente acto, a cuya celebración acude libremente, expresa que es su voluntad de elevar a escritura pública la minuta que me presenta y que copiada en su texto es del tenor literal siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar ésta que contiene el **Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social** de la Compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de este instrumento el señor **JUAN JOSÉ HEREDIA CASAJOANA**, en su calidad de Gerente y, como tal, Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, conforme lo demuestra con la copia del respectivo nombramiento debidamente legalizado que se adjunta como habilitante; quien es ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Cuenca y capaz ante la Ley. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1. La compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Cuenca, doctor Francisco Carrasco, el 16 de febrero de 2009, y fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón



Cuenca, el 03 de marzo de 2009 bajo el número 111, tomo 1387. **2.**

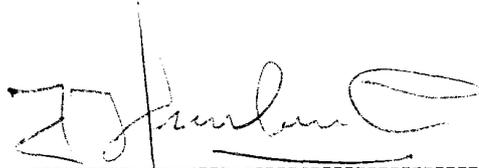
La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, reunida en la ciudad de Cuenca el día 15 de mayo de 2012, resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía en la suma de US\$ 139.200,00 (ciento treinta y nueve mil doscientos Dólares de los Estados Unidos de América), mediante compensación de créditos de los accionistas, aprobar el cuadro de integración de capital presentado; y, reformar íntegramente el texto del artículo quinto del Estatuto Social de la compañía. Estas decisiones constan en la copia del Acta de Junta General Extraordinaria, y en el cuadro de integración de capital correspondiente, que son anexados para que formen parte integrante de este instrumento. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DEL ESTATUTO Y DECLARACIÓN.**- Con estos antecedentes, el señor Juan José Heredia Casajoana, en la calidad con la que comparece, declara lo siguiente: **1.** Aumentado el capital suscrito y pagado de la compañía a la suma de CIENTO CUARENTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 140.000,00), aumentando el capital suscrito actual, según resolución de Junta General, en la suma de US\$ 139.200,00 (ciento



treinta y nueve mil doscientos Dólares de los Estados Unidos de América), los cuales se pagan íntegramente con cargo a la cuenta contable "Compensación de Créditos". **2.** Reformado el artículo quinto del Estatuto Social de la compañía, el cual dirá: "**Artículo Quinto.-** El capital suscrito de la compañía es el de CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ciento cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el cero - cero - cero - cero - cero - uno hasta la ciento cuarenta mil inclusive." **3.** Bajo juramento declara, que en la actualidad los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, que suscriben y pagan el aumento de capital, son todos de nacionalidad ecuatoriana, por lo que la inversión que realizan mediante este aumento de capital es de tipo nacional. **4.** Bajo juramento declara que su representada no mantiene contratos con el Estado, ni con ninguna de sus instituciones y que se encuentra sujeta a control total. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía asciende a **USD. \$139.200,00.** Usted señor Notario sírvase agregar a la presente las cláusulas de rigor para la validez de esta escritura. Atentamente, María Fernanda Toral Cisneros.



Abogada Mat. 3.528 C.A.A.- Hasta aquí la minuta que el compareciente aprobándola en todas sus partes la acepta y la eleva escritura pública a fin de que surta los efectos de ley. Presentó cédula de rigor, cuya copia certificada se adjunta.- Se cumplieron con todos los requisitos legales.- Leída esta escritura íntegramente a los comparecientes por mí, **el Notario**, éste se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto: **doy fe.**-



JUAN JOSÉ HEREDIA CASAJOANA
C.C. 010273391-2



Cuenca, 14 de marzo del 2011

04

Doctor

Juan José Heredia

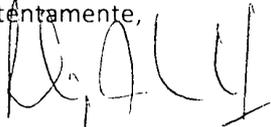
Ciudad

De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, reunida en la ciudad de Cuenca el día de hoy, decidió elegirle a Usted por unanimidad como **GERENTE** de la compañía, por un período de DOS AÑOS, correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, de manera individual.

Sus atribuciones y deberes constan en la Escritura Pública de Constitución de la compañía que fue otorgada por el Notario Público Quinto del Cantón Cuenca, Provincia del Azuay, Doctor Francisco Carrasco Vintimilla, el 16 de Febrero de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 111, el 3 de Marzo del 2009.

Atentamente,



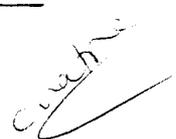
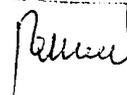
Rodrigo A. Cordero Moscoso
PRESIDENTE

ACEPTO, el nombramiento que antecede
Cuenca, 14 de marzo de 2011



Juan José Heredia
C.C. 010273391-2

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el N° 493 del
Registro de Nombramientos.
Cuenca, a 17 MAR 2011



**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**

En la ciudad de Cuenca, a los 15 días del mes de mayo de 2012, a las 12h00, en el domicilio de la compañía, ubicado en la Calle Larga 8-43 y Benigno Malo, previa convocatoria publicada en el Diario La Tarde el día 04 de Mayo de 2012, cuyo texto es el siguiente: **CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.** En la ciudad de Cuenca, a los cuatro días del mes de mayo de 2012, se convoca a los señores Accionistas de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., y de manera expresa a la Señora Comisaria de la compañía, Fanny María Sanmartín Pinos, a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la misma que tendrá lugar el **día martes 15 de mayo de 2012 a las 12h00**, en el domicilio de la compañía, ubicado en la Calle Larga 8-43 y Benigno Malo. En esta Junta General Extraordinaria se tratarán los siguientes puntos del orden del día: 1. Aumento de Capital de la Compañía. 2. Reforma del Estatuto de la Compañía. 3. Autorización a los Representantes Legales para implementar las decisiones que adopte la Junta. Atentamente, **Juan José Heredia Casajoana. Gerente**", se reúnen los accionistas que constan detallados en la lista de asistencia que se adjunta e incorpora al expediente de la Junta General. Dirige la sesión el Presidente de la Compañía Dr. Rodrigo Andrés Cordero y como Secretario, el Gerente, Sr. Juan José Heredia Casajoana. A continuación el Presidente pide que por secretaría se constate el quórum necesario, estableciéndose que se encuentra presente el 83,38% del capital pagado de la compañía, por lo que, existiendo el quórum legal y estatutario, se declara instalada la Junta. De inmediato el Presidente solicita que por secretaría se de lectura y pasen a tratar los puntos del orden del día: Leída la convocatoria el presidente dispone que se pase a tratar los puntos del orden del día:

1. Aumento de Capital de la Compañía:

El Gerente da a conocer el detalle de los créditos registrados en el Balance, a nombre de los Accionistas de la compañía, determinándose que existe como crédito a favor de los señores accionistas los suficientes valores y en base al porcentaje de acciones que mantiene cada uno en la compañía, por lo que es viable un Aumento de Capital por compensación de créditos, en los siguientes montos y respetando los porcentajes que cada uno posee en acciones en la compañía:

| | | | |
|--------------------------------|--------|----|-------------------|
| Cordero Moscoso Rodrigo Andrés | 25,00% | \$ | 34.800,00 |
| Heredia Casajoana Juan José | 25,00% | \$ | 34.800,00 |
| Vega Crespo Carmen Augusta | 25,00% | \$ | 34.800,00 |
| Carrasco Piedra Ma. Cristina | 8,38% | \$ | 11.658,00 |
| Espinoza Abad Carlos | 16,63% | \$ | 23.142,00 |
| | | \$ | 139.200,00 |

La Junta de manera unánime, luego de analizar los balances, acepta efectuar un aumento de capital suscrito y pagado de la siguiente manera: US\$ 139.200,00 mediante compensación de créditos de los accionistas; para lo cual se requiere a los señores accionistas, que por escrito, ratifiquen el monto a suscribir mediante compensación de créditos, en el término que determina la Ley.

Juan José Heredia Casajoana 1/2
Rodrigo Andrés Cordero 1/2

[Handwritten signature]

El cuadro de integración de capital, luego de instrumentado el Aumento de Capital y que es debidamente aprobado por los miembros de la Junta, se adjunta como documento habilitante de la presente Acta.

05

2. Reforma del Estatuto de la Compañía.

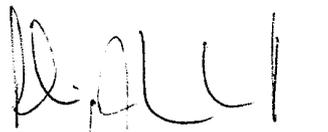
Por efecto el Aumento de Capital a instrumentarse, la Junta resuelve autorizar también la Reforma del Estatuto de la Compañía, de manera que el Artículo Quinto del mismo, diga:

“Artículo Quinto.- El capital suscrito de la compañía es el de CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ciento cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el cero – cero – cero – cero – cero – uno hasta la ciento cuarenta mil inclusive.”

3. Autorización a los Representantes Legales para implementar las decisiones que adopte la Junta.

La Junta resuelve autorizar al Gerente y Presidente de la compañía, para que de manera individual, cualquiera de ellos, otorgue la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en los términos establecidos en las resoluciones de esta Junta General y que una vez otorgada dicha escritura pública, realice todos los trámites y gestiones necesarias para su legalización.

No habiendo otros puntos que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, el Secretario da lectura a la misma, la cual, junto con las resoluciones en ella plasmadas, es aprobada por unanimidad. Se levanta la sesión a las 14H00.



Rodrigo A. Cordero Moscoso

PRESIDENTE - Accionista



Juan José Heredia Casajoana

SECRETARIO – Accionista



Carmen Vega Crespo

Accionista



p. Cristina Carrasco Piedra

Martha Piedra Moreno (Apoderada)

Accionista

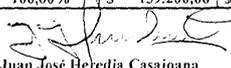
RODRIGO CORDERO MOSCOSO
 20/10/2012

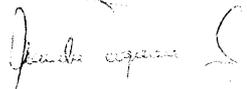
Juan José Heredia Casajoana
 20/10/2012
 SECRETARÍA GENERAL DE
 COMPAÑÍAS

Handwritten mark or signature

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
CUADRO DE INTEGRACIÓN AUMENTO DE CAPITAL

| Accionista | Capital Actual | | | Capital Suscrito y Pagado Aumento 2012 | | Nuevo Capital | | |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------|---|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|
| | Total Capital (US\$) | Total Acciones (US\$ 1,00 c/u) | Porcentaje | Capital Suscrito | Compensación de Créditos | Total Capital | Total Acciones (US\$ 1,00 c/u) | Porcentaje |
| Cordero Moscoso Rodrigo Andres | \$ 200,00 | 200 | 25,00% | \$ 34.800,00 | \$ 34.800,00 | \$ 35.000,00 | 35.000 | 25,00% |
| Heredia Casajoana Juan Jose | \$ 200,00 | 200 | 25,00% | \$ 34.800,00 | \$ 34.800,00 | \$ 35.000,00 | 35.000 | 25,00% |
| Vega Crespo Carmen Augusta | \$ 200,00 | 200 | 25,00% | \$ 34.800,00 | \$ 34.800,00 | \$ 35.000,00 | 35.000 | 25,00% |
| Carrasco Piedra María Cristina | \$ 67,00 | 67 | 8,38% | \$ 11.658,00 | \$ 11.658,00 | \$ 11.725,00 | 11.725 | 8,38% |
| Espinoza Abad Carlos | \$ 133,00 | 133 | 16,63% | \$ 23.142,00 | \$ 23.142,00 | \$ 23.275,00 | 23.275 | 16,63% |
| Total | \$ 800,00 | 800 | 100,00% | \$ 139.200,00 | \$ 139.200,00 | \$ 140.000,00 | 140.000 | 100,00% |


 Juan José Heredia Casajoana
 Gerente


 Juan José Heredia Casajoana
 Gerente
 12/11/2012

Cuenca, 16 de mayo de 2012

06

Señor Doctor

Rodrigo Andrés Cordero Moscoso

Presidente Inmobiliaria San Alberto Magno S.A.

Ciudad

De mi consideración:

Juan José Heredia Casajoana, en mi calidad de Accionista de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., en acatamiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía antes referida, en sesión llevada a cabo el día 15 de mayo de 2012, en la que se resolvió Aumentar el Capital Suscrito de la compañía en el valor de US\$139.200,00, a través de la compensación de créditos de los accionistas a prorrata del capital que cada uno de éstos mantiene en el capital suscrito de la compañía; el cual se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; ejerzo mi Derecho de Suscripción Preferente a prorrata de las acciones ordinarias que mantengo en el capital de la compañía y por lo tanto manifiesto mi voluntad de que con cargo al crédito que mantengo a favor en la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., se compense para el Aumento de Capital de la compañía, en la suma de US\$34.800,00.

Atentamente,



Juan José Heredia Casajoana

c.c. 0102733912



Cuenca, 16 de mayo de 2012

Señor

Juan José Heredia Casajoana

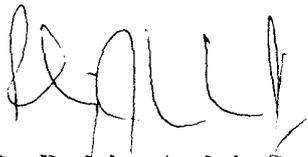
Gerente Inmobiliaria San Alberto Magno S.A.

Ciudad

De mi consideración:

Rodrigo Andrés Cordero Moscoso, en mi calidad de Accionista de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., en acatamiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía antes referida, en sesión llevada a cabo el día 15 de mayo de 2012, en la que se resolvió Aumentar el Capital Suscrito de la compañía en el valor de US\$139.200,00, a través de la compensación de créditos de los accionistas a prorrata del capital que cada uno de éstos mantiene en el capital suscrito de la compañía; el cual se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; ejerzo mi Derecho de Suscripción Preferente a prorrata de las acciones ordinarias que mantengo en el capital de la compañía y por lo tanto manifiesto mi voluntad de que con cargo al crédito que mantengo a favor en la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., se compense para el Aumento de Capital de la compañía, en la suma de US\$34.800,00.

Atentamente,



Dr. Rodrigo Andrés Cordero Moscoso

C.C. 010180168-6

Cuenca, 16 de mayo de 2012

07

Señor

Juan José Heredia Casajoana

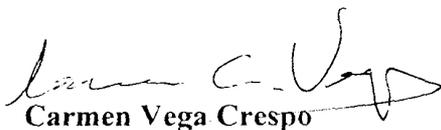
Gerente Inmobiliaria San Alberto Magno S.A.

Ciudad

De mi consideración:

Carmen Vega Crespo, en mi calidad de Accionista de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., en acatamiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía antes referida, en sesión llevada a cabo el día 15 de mayo de 2012, en la que se resolvió Aumentar el Capital Suscrito de la compañía en el valor de US\$139.200,00, a través de la compensación de créditos de los accionistas a prorrata del capital que cada uno de éstos mantiene en el capital suscrito de la compañía; el cual se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; ejerzo mi Derecho de Suscripción Preferente a prorrata de las acciones ordinarias que mantengo en el capital de la compañía y por lo tanto manifiesto mi voluntad de que con cargo al crédito que mantengo a favor en la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., se compense para el Aumento de Capital de la compañía, en la suma de US\$34.800,00.

Atentamente,


Carmen Vega Crespo

C.C. 0101681310

SRET

Cuenca, 16 de mayo de 2012

Señor

Juan José Heredia Casajoana

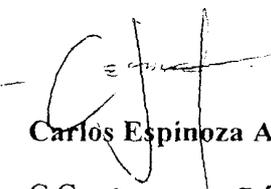
Gerente Inmobiliaria San Alberto Magno S.A.

Ciudad

De mi consideración:

Carlos Espinoza Abad, en mi calidad de Accionista de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., en acatamiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía antes referida, en sesión llevada a cabo el día 15 de mayo de 2012, en la que se resolvió Aumentar el Capital Suscrito de la compañía en el valor de US\$139.200,00, a través de la compensación de créditos de los accionistas a prorrata del capital que cada uno de éstos mantiene en el capital suscrito de la compañía; el cual se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; ejerzo mi Derecho de Suscripción Preferente a prorrata de las acciones ordinarias que mantengo en el capital de la compañía y por lo tanto manifiesto mi voluntad de que con cargo al crédito que mantengo a favor en la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., se compense para el Aumento de Capital de la compañía, en la suma de US\$23.142,00.

Atentamente,


Carlos Espinoza Abad
C.C. 010227475-0

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEGULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 010273391-2

HEREDIA CASAJOANA JUAN JOSE

AZUAY/CUENCA/RAMIREZ DAVALOS

05 AGOSTO 1969

FECHA DE NACIMIENTO 05/11/2003

REG. CIVIL 006 AOT 02131 M SEXO

AZUAY/CUENCA

SABRARIO 1969

[Firma]
FIRMA DEL CEDULADO



PORTAVIA

CASADO ADRIANA DEL

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

JUAN HEREDIA BARZALLO

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE ROSA EDELINA CASAJOANA MALO

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE CUENCA 05/11/2003

05/11/2015

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION CUENCA

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0233829

Azy



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

167-0017 NÚMERO

0102733912 CÉDULA

HEREDIA CASAJOANA JUAN JOSE

AZUAY CUENCA

PROVINCIA QANTÓN

SAN SEBASTIAN ZONA

PARROQUIA

[Firma]
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



08

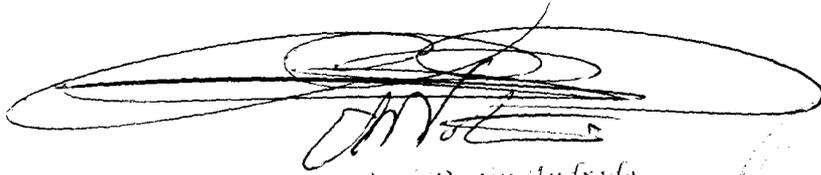
**HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS
HABILITANTES**

Se otorgó ante mi en fe de ello confiero esta
3^{era} COPIA, que signo firmo y sello el mismo
día de su celebración.

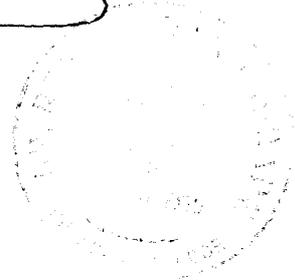
[Firma]
NOTARIO SEXTO

[Firma]

Doy Fe: que al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A."**, he anotado su **Aprobación**, mediante resolución número **SC.DIC.C.12. 980** de la Superintendencia de Compañías de Cuenca, de fecha 04 de diciembre de 2012. Cuenca, 10 de diciembre de 2012.

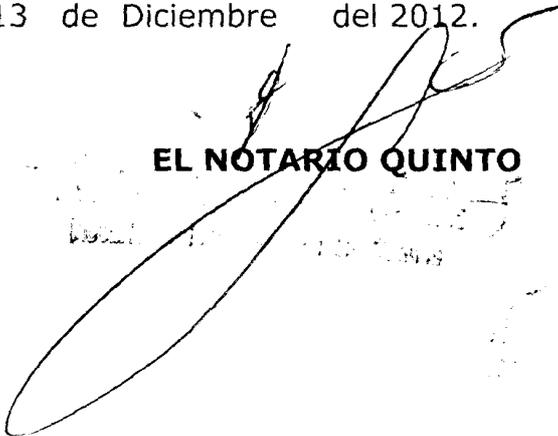


José Durán Andrade
NOTARIO PUBLICO SEXTO
CUENCA



DOY FE.- Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC-DIC-C.12.980, de fecha 4 de Diciembre del 2012, he sentado la razón correspondiente al margen de la escritura matriz de la Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.." de todo lo relacionado con la presente escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se aprueba.-

Cuenca, 13 de Diciembre del 2012.



EL NOTARIO QUINTO



12 -

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. SC. DIC.C.12. 980 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, de fecha cuatro de diciembre del dos mil doce, bajo el No. 888 del REGISTRO MERCANTIL. Queda archivada la Segunda copia de la escritura pública de aumento de capital suscrito y reforma al estatuto de la compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Tercero de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 878, de veinte y nueve de agosto del mismo año. Se anoto en el Repertorio con el No. 10079. CUENCA, CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.- LA REGISTRADORA.- Cuenca, Ecuador

dcr.

Dña. Verónica Vázquez L.
Registadora Mercantil
del Cantón Cuenca

