

**ESCRITURA PUBLICA DE
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**

CUANTIA: \$ 170.000,00

IE



En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a los DIECISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí Doctor Julio Mauricio Barros Uguña, Notario Décimo Primero de Cuenca, comparecen libre y voluntariamente JUAN JOSE HEREDIA CASAJOANA, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., conforme consta del documento que se inserta para constancia. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, hábil para obligarse y contratar, domiciliado en Cuenca, a quien de conocer doy fe y una vez advertido de todos los efectos legales del presente instrumento público, manifiesta que es su voluntad elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar ésta que contiene el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, las cuales

se efectúan bajo juramento: **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, mayor de edad, 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. Mediante escritura pública otorgada el 21 de noviembre de 2012 ante el Notario Sexto de Cuenca, la compañía aumento su capital. Escritura inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, en fecha 14 de diciembre de 2012, bajo el número 888. La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, reunida en la ciudad de Cuenca el día 12 de mayo de

2014, resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía en la suma US\$ 170.000,00 (ciento setenta mil Dólares de los Estados Unidos de América), en numerario, 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 DE ESTATUTOS Y DECLARACIÓN.- Con estos antecedentes, el señor Juan José Heredia Casajoana, en la calidad con la que comparece, declara bajo juramento lo siguiente: Bajo Juramento declara aumentado el capital suscrito de la compañía a la suma de TRESCIENTOS DIEZ MIL 00/100 de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 310.000,00), aumentando el capital suscrito actual, según resolución de Junta General de Accionistas, en la suma de US\$ 170.000,00 (ciento setenta mil Dólares de los Estados Unidos de América), los cuales se pagan y pagarán en numerario de la siguiente manera: 25% al contado y el saldo en el plazo de dos años. Bajo juramento declara reformado el artículo



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long, thin vertical stroke extending downwards.

quinto del Estatuto Social de la compañía, el cual dirá: **"Artículo Quinto.-** *El capital suscrito de la compañía es el de TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en trescientas diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el cero - cero - cero - cero - cero - uno hasta la trescientos diez mil inclusive.*" Bajo juramento declara, que en la actualidad los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, que suscriben y pagan, en la forma y plazos señalados, 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.

CUARTA: CUANTÍA.- La cuantía asciende a USD \$ 170.000,00.

Usted señor Notario se servirá agregar a la presente las cláusulas de rigor, para su plena validez. Muy Atentamente, f) **María Fernanda Toral Cisneros, Abogada Mat. 3.528 C.A.A. Hasta aquí la minuta.**

VIENEN DOCUMENTOS HABILITANTES:

Cuenca, 18 de marzo del 2013



Señor

Juan José Heredia

Ciudad

De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Ordinaria Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MACHO 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.

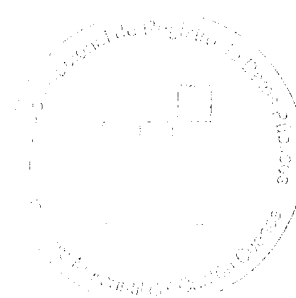
Sus atribuciones y deberes constan en la Escritura Pública de Constitución de la compañía que fue otorgada por el Notario Público Quinto del Cantón Cuenca, Provincia del Azuay, Doctor Francisco Carrasco Vintimilla, el 16 de Febrero de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 111, el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

Atentamente,

Rodrigo A. Cordero Moscoso
PRESIDENTE

ACEPTO, el nombramiento que antecede
Cuenca, 18 de marzo de 2013

Juan José Heredia
C.C. 010273391-2



Registro Mercantil de Cuenca

REGISTRO MERCANTIL DE CANTÓN CUENCA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN / NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD CUENCA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. EL DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR

NÚMERO DE REPERTORIO:	2656
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/04/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	370
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/03/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	18/03/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA SAN ALFONSO MAZÓN S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	CUENCA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

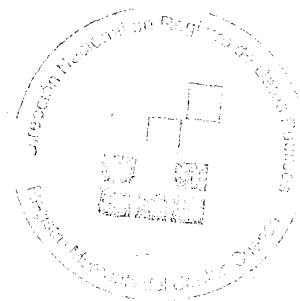
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Edad
0102733912	HEREDIA CASALLANA JUAN JOSE	GERENTE	DOS AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, DEBE SER HECHA EN LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 10 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2013

MARIA VERONICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRENO 1-100 Y AV. PUEBLO MARÍA DE LA CRUZ



517002

Página 1

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



En la ciudad de Cuenca, a los 12 días del mes de mayo de 2014, a las 15h00, en el domicilio de la compañía, ubicado en la Calle Larga 8-43 y Benigno Malo, se reúnen los accionistas de la compañía señores: Dr. Rodrigo A. Cordero Moscoso, Sr. Juan Heredia Casajoana, Sra. Carmen Augusta Vega Crespo, Arq. Carlos Espinoza Abad y Sra. María Cristina Carrasco Piedra, quienes representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo que deciden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, en atención a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

1. Resolución de enjugar las pérdidas mediante la cuenta de Aportes para Futuras Capitalizaciones.
2. Aumento de Capital de la Compañía.
3. Reforma de Estatutos de la Compañía.
4. Autorización a los Representantes Legales para que instrumenten las decisiones que adopte la Junta.

Dirige la sesión el Presidente de la Compañía Dr. Rodrigo Andrés Cordero Moscoso y actúa 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 100% 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:

1. Enjugar las pérdidas mediante la cuenta de Aportes para Futuras Capitalizaciones

El Presidente toma la palabra e informa a la Junta que es necesario implementar las acciones necesarias para reducir las pérdidas acumuladas registradas por la compañía. Para ello propone, en primer lugar, que la Junta General resuelva enjugar parcialmente las pérdidas con los valores de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones, contabilizada la suma de US\$ 53.171,15.

La Junta luego del análisis correspondiente y por convenir a los intereses de la compañía, apoya la moción y resuelve que se enjuguen las pérdidas en la suma de US\$ 53.171,15, con cargo a la cuenta de Aportes para Futuras Capitalizaciones y autoriza para que se efectúe el asiento contable correspondiente.

2. Aumento de Capital de la Compañía

El Gerente plantea, además, la necesidad de aumentar el capital en la suma de US\$ 170.000,00. La Junta General resuelve aumentar el capital en la suma antes indicada; debiendo realizarse el pago de este valor así: 25% al contado y el saldo, pagadero a dos años plazo, en base al siguiente cuadro de distribución de capital, renunciando al derecho de preferente y/o de atribución en lo que corresponda:

	Capital Actual	Acciones	Part.	Aumento	Acciones	Pago al contado	Saldo a 2 años	Total capital
Cordero Moscoso Rodrigo Andrés	\$ 35.000,00	35.000	25,00%	\$ 42.500,00	42.500	\$ 10.625,00	\$ 31.875,00	\$ 77.500,00
Heredia Casajoana Juan José	\$ 35.000,00	35.000	25,00%	\$ 42.500,00	42.500	\$ 10.625,00	\$ 31.875,00	\$ 77.500,00
Vega Crespo Carmen Augusta	\$ 35.000,00	35.000	25,00%	\$ 42.500,00	42.500	\$ 10.625,00	\$ 31.875,00	\$ 77.500,00
Carrasco Piedra Ma. Cristina	\$ 11.725,00	11.725	8,375%	\$ 14.237,00	14.237	\$ 3.559,25	\$ 10.677,75	\$ 25.962,00
Espinoza Abad Carlos	\$ 23.275,00	23.275	16,625%	\$ 28.263,00	28.263	\$ 7.065,75	\$ 21.197,25	\$ 51.538,00
Total	\$ 140.000,00	140.000	100,00%	\$ 170.000,00	170.000	\$ 42.500,00	\$ 127.500,00	\$ 310.000,00

3. Reforma del Estatuto de la Compañía.

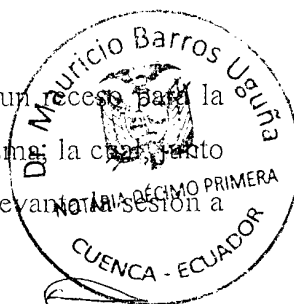
Por efecto el Aumento de Capital a instrumentarse, la Junta resuelve autorizar también la Reforma del Estatuto de la Compañía, de manera que el Artículo Quinto del mismo, diga:

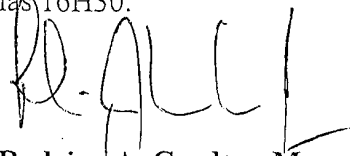
“Artículo Quinto.- El capital suscrito de la compañía es el de TRESCIETOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en trescientos diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas desde el cero – cero – cero – cero – cero – uno hasta la trescientos diez mil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

4. Autorización a los Representantes Legales para que instrumenten las decisiones que adopte la Junta.

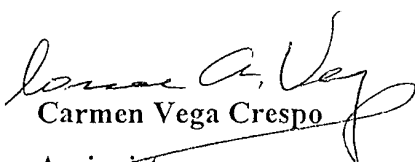
La Junta resuelve autorizar al Gerente y Presidente de la compañía, para que de manera individual, cualquiera de ellos, otorgue la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en los términos establecidos en las resoluciones de esta Junta General y que una vez otorgada dicha escritura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

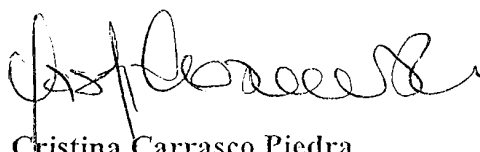
No habiendo otros puntos que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, el Secretario da lectura a la misma; la cual, junto con las resoluciones en ella plasmadas, es aprobada por unanimidad. Se levanta la sesión a las 16H30.

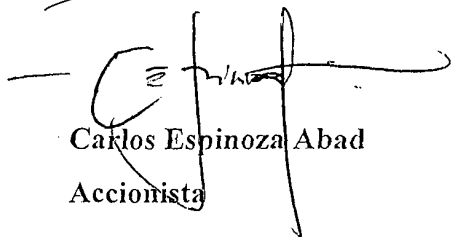



Rodrigo A. Cordero Moscoso
PRESIDENTE - Accionista


Juan José Heredia Casajoana
SECRETARIO - Accionista


Carmen Vega Crespo
Accionista


Cristina Carrasco Piedra
Accionista

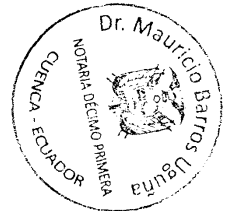

Carlos Espinoza Abad
Accionista



INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
CUADRO DE INTEGRACIÓN AUMENTO DE CAPITAL 2014

Accionista	Capital Actual			Capital Suscrito Aumento 2014		Nuevo Capital			
	Total Capital (US\$)	Total Acciones (US\$ 1,00 c/u)	Porcentaje	Capital Suscrito	Total Acciones (US\$ 1,00 c/u)	Total Capital	Pago al Contado	Saldo a 2 años	Porcentaje
Cordero Moscoso Rodrigo Andres	\$ 35,000.00	35,000	25.000%	\$ 42,500.00	42,500	\$ 77,500.00	10,625.00	\$ 31,875.00	25.000%
Heredia Casajñana Juan Jose	\$ 35,000.00	35,000	25.000%	\$ 42,500.00	42,500	\$ 77,500.00	10,625.00	\$ 31,875.00	25.000%
Vega Crespo Carmen Augusta	\$ 35,000.00	35,000	25.000%	\$ 42,500.00	42,500	\$ 77,500.00	10,625.00	\$ 31,875.00	25.000%
Carrasco Vintimilla Francisco	\$ 11,725.00	11,725	8.375%	\$ 14,237.00	14,237	\$ 25,962.00	3,559.25	\$ 10,677.75	8.375%
Espinoza Abad Carlos	\$ 23,275.00	23,275	16.625%	\$ 28,263.00	28,263	\$ 51,538.00	7,065.75	\$ 21,197.25	16.625%
Total	\$ 140,000.00	140,000	100.00%	\$ 170,000.00	170,000	\$ 310,000.00	42,500.00	\$ 127,500.00	100.00%

Juan José Heredia Casajñana
Gerente



HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. **Leída que le**
fue la presente escritura pública al otorgante por mí el **Notario**,
se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto,
incorporando la presente escritura pública en el protocolo de
esta Notaría. DOY FE.



[Handwritten signature]
0102733912



[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DÉCIMO PRIMERO
DEL CANTÓN CUENCA

Se otorgo ante mí en fe de ello confiero
esta *[Handwritten signature]* copia certificada
que la firmo y sello en la ciudad de Cuenca
el día de su celebración



[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DÉCIMO PRIMERO
DEL CANTÓN CUENCA

ZON: DOY FE: Que, he sentado la razón correspondiente al margen de la escritura matriz de la Constitución de la Compañía denominada " INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.", de todo lo relacionado con la presente escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales
Cuenca, a 17 de Octubre del 2014.

LA NOTARIA QUINTA

Dra. Constanza Cordero Piedra
Notaria Quinta - Cantón Cuenca

Registro Mercantil de Cuenca

TRÁMITE NÚMERO: 14047

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: CUENCA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE CUENCA, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA ANONIMA.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	10402
FECHA DE INSCRIPCIÓN	28/10/2014
NÚMERO DE REGISTRO	844
REGISTRO	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
0102733912	HEREDIA CASAJOANA JUAN JOSE	Cuenca	REPRESENTANTE LEGAL	Casado

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA ANONIMA.
FECHA ESCRITURA	17/10/2014
NOTARÍA	NOTARIA DECIMO PRIMERO
CANTÓN	CUENCA
N° RESOLUCIÓN	NO APLICA
FECHA RESOLUCIÓN	NO APLICA
AUTORIDAD QUE APRUEBA	NO APLICA
NOMBRE AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN	NO APLICA
PLAZO	0
NOMBRE DE LA COMPAÑIA	INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA	CUENCA

4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Capital	Valor
Cuantía	170000,00
Capital	310000,00



Página 1 de 2

Nº 138001

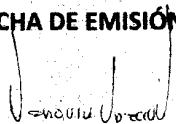
Registro Mercantil de Cuenca

5. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 28 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014


MARIA VERÓNICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL

