

**Escritura No.**

**ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL  
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**

**OTORGADA POR:**

**IMMEVI CIA. LTDA.**

**CUANTIA: 513.498,00**

**\*\*\* MS \*\*\***

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, **A LOS DOCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, ante mí, **DOCTOR CHRISTIAN PALACIOS CARPIO, NOTARIO PUBLICO NOVENO SUPLENTE DEL CANTON CUENCA, SEGÚN OFICIO 1341-DPACJ-2010, DE FECHA 23 DE JULIO DE DOS MIL DIEZ**, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Sr. Gustavo Polo Granda, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cuenca, capaz ante la Ley, en su calidad de Gerente y por ende representante legal de la compañía, calidad que se justifica con el nombramiento que se adjunta a la presente y se lo incorpora como habilitante, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con que procede, así como instruido

que han sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultados de este instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga las declaraciones sobre aumento de capital y la reforma de Estatutos de la compañía **IMMEVI CIA. LTDA.**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Sr. Gustavo Polo Granda, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cuenca, capaz ante la Ley, en su calidad de Gerente y por ende representante legal de la compañía, calidad que se justifica con el nombramiento que se adjunta a la presente y se lo incorpora como habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía Limitada, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Cuenca Doctor Alfonso Andrade Ormaza, el veinte y siete de noviembre de dos mil uno, e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca bajo el número setecientos cuarenta y tres, en fecha trece de diciembre del mismo año, se constituyó la compañía **IMMEVI CIA. LTDA.** 2.- En fecha dieciocho de diciembre del año dos mil nueve, mediante Escritura Pública celebrada ante el Dr. Alfonso Andrade Ormaza, Notario Cuarto del Cantón Cuenca inscrita en el Registro Mercantil de este mismo cantón bajo el número:



setecientos ochenta y siete, con fecha veinte y tres de Diciembre de dos mil nueve, la Compañía aumento el capital social a DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA dólares de los Estados Unidos de América ( USD 231.130,00) y procedió a reformar el Estatuto Social.

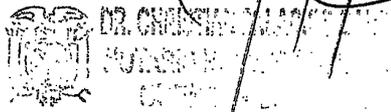
**3.-** La Junta General ordinaria universal de socios de Immevi Cía. Ltda, en sesión celebrada el día veinte y cinco de Marzo de dos mil diez, resolvió aumentar el capital social mediante la capitalización de préstamos realizados anteriormente por los socios a la compañía y el aporte en numerario de los mismos; y en consecuencia, reformar el estatuto en su artículo quinto, conforme se desprende del acta de Junta General, cuya copia se adjunta para que forme parte integrante de esta escritura. **TERCERA.- DECLARACIONES.-** Con estos antecedentes, el Sr. Gustavo Polo Granda, en la calidad con la que comparece y en estricto cumplimiento a lo resuelto en la junta antes señalada, declara lo siguiente: **A)** Que se ha aumentado el capital social de la compañía a SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 744.628,00). **B)** Que se ha reformado el artículo quinto de los Estatutos Sociales de la compañía, el mismo que dirá: **“ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO con

00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 744.628,00), dividido en setecientas cuarenta y cuatro seiscientas veinte y ocho participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una." **A)** Bajo juramento, declara que la Compañía se encuentra sujeta a control total de la Superintendencia de Compañías. **B)** El compareciente, bajo juramento declara que su representada la Compañía IMMEVI CIA. LTDA., no mantiene contratos con el Estado, ni con ninguna de sus instituciones. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente acto es de QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 513.498,00). **QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se anexa la siguiente documentación: a) Copia certificada del Acta de Junta General Ordinaria Universal de Socios, de fecha 25 de Marzo de 2010, b) nombramiento del representante legal. Usted señor Notario se servirá agregar a la presente las cláusulas de rigor, para su plena validez. **ATENTAMENTE, ABOGADO SANTIAGO VEGA MALO, MATRICULA NUMERO 01-2010-4 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR.-** Hasta aquí la minuta que se agrega, el compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales



consiguientes.- Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

**SR. GUSTAVO POLO GRANDA**  
C.I. 0101783090



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE  
IMMEVI CIA. LTDA.**

En la ciudad de Cuenca, en el local de la compañía **IMMEVI CIA. LTDA.**, a las 17h00, del día viernes 25 de Marzo de 2010, se reúne la Junta General Ordinaria Universal de Socios, con la asistencia del 100% del capital, señores socios: Norma Granda Ugalde, Gustavo Polo Granda y Esteban Polo Granda, por lo que, resuelven constituirse en Junta General Universal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 119, 234 y 238 de la Ley de Compañías y a los Estatutos que rigen a la sociedad.

Actúa como secretario el gerente de la compañía el Señor Gustavo Polo Granda y como presidente de la Junta la Señora Norma Granda Ugalde. La señora Presidenta declara instalada la sesión y procede a dar lectura al siguiente orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del informe de Gerencia del ejercicio económico 2009.
2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2009.
3. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al ejercicio económico 2009.
4. Ratificación de la Auditora Externa de la compañía en el ejercicio económico 2009.
5. Conocimiento y aprobación del informe que presenta la auditora externa por el ejercicio económico 2009.
6. Designación de Auditores Externos para el ejercicio económico 2010.
7. Conocimiento y resolución sobre el Aumento de Capital de la compañía del dinero proveniente de la cuenta préstamo de socios.
8. Resolución sobre la reforma de los Estatutos Sociales de la compañía.

  
1/5  
04-06-2010

## **9. Autorización al Gerente.**

De inmediato la Presidente pone a consideración de la Junta, orden del día que es aprobado de manera unánime, procediendo así a tratar los puntos contenidos en el mismo:

**1. Conocimiento y aprobación del informe de Gerencia del ejercicio económico 2009.-** El Señor Gustavo Polo Granda, en su calidad de Gerente de la Compañía da lectura al informe, el mismo que es aprobado en forma unánime por los socios.

**2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2009.-** El gerente de la compañía expone a los demás socios los aspectos más relevantes de los estados financieros de la empresa por el ejercicio económico 2009, esto es el balance general y el estado de resultados.

Los asistentes luego de algunas puntualizaciones, aprueban los resultados financieros puestos a su consideración.

**3. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al ejercicio económico 2009.-** Los socios, luego de analizar profundamente el tema y de algunas deliberaciones y comentarios deciden por unanimidad que luego de cumplirse con las obligaciones establecidas en la ley, el monto de las utilidades del ejercicio económico 2009, permanezca en el patrimonio de la empresa hasta que la junta de socios decida que destino darle al mismo.

**4. Ratificación de la Auditora Externa de la compañía en el ejercicio económico 2009.-** La Señora Presidenta de la compañía expone a los demás socios por cuanto la Economista Adriana Abad Vázquez en el tiempo que ha actuado como Auditora Externa de la compañía, ha demostrado profesionalidad y buen desempeño, considera que lo más beneficioso para la empresa es que se ratifique a la antes nombrada Economista como Auditora Externa de Immevi Cía. Ltda., por el ejercicio económico 2009, moción que es acogida y aprobada por los demás socios.

  
415  
04-08-2010

5. **Conocimiento y aprobación del informe que presenta la auditora externa por el ejercicio económico 2009.**- Por secretaría se da lectura al informe de la Auditora Externa, Economista Adriana Abad, el informe es puesto a consideración de los socios, los socios realizan un análisis del mismo, finalmente el informe es aprobado en su totalidad.
6. **Designación de Auditores Externos para el ejercicio económico 2010.**- En razón de que la Auditora Externa Adriana Abad Vázquez ya se ha desempeñado en dichas funciones en la compañía y luego de haber constatado la eficacia de su trabajo, la Junta decide volver a designar como Auditora Externa a la Economista Adriana Abad, para el ejercicio económico del año 2010, encomendándose al Gerente la negociación de los honorarios en los términos que resulten más convenientes para la empresa.
7. **Conocimiento y resolución sobre el Aumento de Capital de la compañía del dinero proveniente de la cuenta préstamo de socios.**- El Señor Gustavo Polo Granda, Gerente de la Compañía, expone a los demás socios que existe un monto de quinientos trece mil cuatrocientos noventa y seis con 57/100, (USD 513.496,57) dólares de los Estados Unidos de América, proveniente de dineros que han prestado los socios de la compañía en diferentes momentos y que está contabilizado en la cuenta contable de la empresa número 22101003 denominada "préstamo socios"; además manifiesta que considerando el estado financiero actual de la empresa, es sumamente complicado que dicho dinero sea devuelto a los socios; y por lo tanto, él considera adecuado que dicho dinero sea capitalizado en la compañía; el Socio Esteban Polo, solicita se le informe como esta desglosado dicho valor y por lo tanto cuanto se le debe a cada socio, a lo que el Gerente explica que dicho valor esta dividido de la siguiente manera:
- A Esteban Polo Granda la empresa le adeuda USD. 51.349,66.
  - A Norma Granda Ugalde la empresa le adeuda USD. 92.429,38; y
  - A Gustavo Polo Granda la empresa le adeuda USD. 369.717,53.

A continuación toma la palabra la Señora Norma Granda y manifiesta que por ser ésta la decisión más conveniente para la compañía, ella propone que el aumento de capital se lo realice de la siguiente manera quinientos trece mil cuatrocientos noventa y seis con 57/100, (USD 513.496,57) dólares de los

9/15  
04-08-2010

Estados Unidos de América, proveniente de la cuenta contable número 22101003 denominada "préstamo socios", además propone que cada socio aporte en numerario los siguientes valores: el socio Esteban Polo Granda aporta treinta y cuatro centavos de dólar; la socia Norma Granda Ugalde aporta sesenta y dos centavos de dólar; y, el socio Gustavo Polo Granda aporta cuarenta y siete centavos de dólar, conforme consta en el cuadro de integración de capital, para que el monto total sea de quinientos trece mil cuatrocientos noventa y ocho 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 513.498,00).

Luego de una breve deliberación, por unanimidad se aprueba la decisión de incrementar el capital social, con lo cual el capital suscrito y pagado de la compañía asciende a la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 744.628,00).

La Presidente expone a los socios el cuadro de aumento de capital elaborado para el efecto; el mismo que es aprobado por unanimidad, disponiéndose que se agregue el cuadro aprobado al acta de esta sesión:

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	%	CAPITAL SUSCR.	CAPITAL PRÉST. SOCIOS	%	APORT NUM.	CAPITAL PAG.	NUM DE PART.	%
Esteban Polo	23.115,00	0.10	51.350,00	51.349,66	0.10	0.34	74.465,00	74.465	0.10
Norma Granda	41.605,00	0.18	92.430,00	92.429,38	0.18	0.62	134.035,00	134.035	0.18
Gustavo Polo	166.410,00	0.72	369.718,00	369.717,53	0.72	0.47	536.128,00	536.128	0.72
TOTAL	231.130,00	1.00	513.498,00	513.496,57	1.00	1.43	744.628,00	744.628	1.00

**8. Conocimiento y Resolución sobre la reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.-** Para guardar concordancia con las resoluciones antes tomadas, la junta aprueba por unanimidad que se reforme el artículo quinto del estatuto social, el mismo que dispondrá:

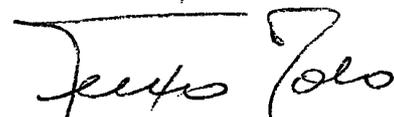
*GAJ*  
415  
04-08-2010

**“ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 744.628,00), dividido en setecientas cuarenta y cuatro seiscientos veinte y ocho participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.”

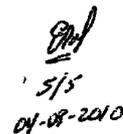
9. **Autorización al Gerente.-** La Junta General aprueba por unanimidad autorizar al Gerente a que proceda con el trámite respectivo y cumpla con todos los requisitos exigidos por la ley y los estatutos con el fin de lograr el perfeccionamiento y ejecución de los puntos anteriores del Orden del Día.

Sin tener otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la Junta se procede a dar lectura al acta, la misma que es aprobada sin modificaciones por los asistentes; siendo las 19H30 la señora Presidente clausura la sesión.

  
Sra. Norma Granda Ugalde  
Presidente  
Socia

  
Sr. Gustavo Polo Granda  
Gerente - Secretario  
Socio

  
Sr. Mario-Esteban Polo Granda  
Socio

  
5/5  
04-08-2010

Cuenca, 30 de Diciembre del 2009

Señor  
GUSTAVO POLO GRANDA  
Ciudad

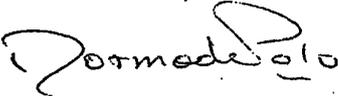
De mi consideración:

Para los fines legales correspondientes comunico a Usted que en la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de IMMEVI Cia. Ltda., reunida en sesión el 29 de Diciembre de 2009, tuvo a bien elegir a Usted para el cargo de **GERENTE** de la Compañía, con las más amplias atribuciones de acuerdo a sus Estatutos, por el período de dos años.

Para su conocimiento la Compañía fue constituida en la ciudad de Cuenca, el día 13 de Diciembre de 2001, inscrita en el Registro Mercantil con el número 743, posteriormente queda inscrita bajo el número 423 del Registro Mercantil de Cuenca la escritura del cambio de domicilio de la compañía de la Ciudad de Guayaquil a la ciudad de Cuenca, en fecha 21 de Julio de 2009; en la escritura de constitución constan los estatutos en los que están establecidas las atribuciones como gerente de la compañía, concretamente en el artículo décimo sexto de los mismos, constan las atribuciones del Gerente, entre ellas están, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En mi calidad de Presidente de la compañía, comunico a Usted., este nombramiento, documento que luego de ser aceptado por Usted e inscrito en el Registro Mercantil, servirá de suficiente credencial para ejercer su cargo.

Atentamente,



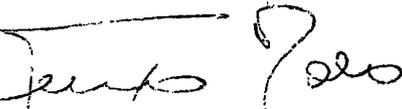
Norma Granda  
C.I.010069425-6  
PRESIDENTE

NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA  
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 5  
DEL ART. 19 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN FS. \_\_\_\_\_  
CUENCA DE 20 ABR. 2010



Dr. Eduardo Muñoz

Con fecha 30 de Diciembre de 2009, acepto el nombramiento que antecede, de GERENTE de IMMEVI CÍA. LTDA.



GUSTAVO POLO GRANDA  
CI. 010178309-0



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 86 del Registro de Nombramientos.

Cuenca, a 20 ENE 2010



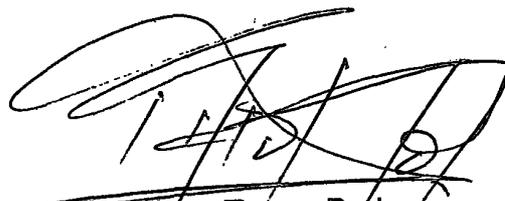
RAZON: Siento como tal que al margen de la matriz de la escritura que consta de estas copias, he sentado razón de su aprobación, según resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DIC.C.10.688, de fecha 01 de septiembre de 2010.-

Cuenca, a 01 de septiembre de 2010

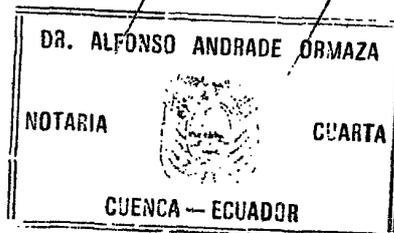
  


Dr. Eduardo Palacios Muñoz  
NOTARIO PUBLICO NOVENO  
CUENCA ECUADOR

DOY FE: QUE, al margen de la Escritura de Constitución FMNEVI CIA, LTDA, de fecha veintisiete de Noviembre del dos mil uno, anoté que ha sido aprobado por la Superintendencia de Compañías de Cuenca, mediante Resolución Número SC.DIC.C.10.0.688 de fecha veinticinco de Agosto del año en curso, el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que consta de este instrumento. Cuenca, Septiembre 02 del 2010.

Dr. Diego Torres Borja  
NOTARIO SUPLENTE (E.)



Ra-



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON CUENCA**

---

**ZON:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. SC.DIC.C.10.0 688 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, de fecha veinte y cinco de agosto del dos mil diez, bajo el No. 574 del **REGISTRO MERCANTIL**. Queda archivada la Segunda copia de la escritura pública de aumento de capital y reforma al estatuto de la compañía denominada: **IMMEVI CIA. LTDA.** 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 881, de veinte y nueve de agosto del mismo año. Se anoto en el Repertorio con el No. 6.600. **CUENCA, SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.- EL REGISTRADOR.-**

  
**DRA. DORIS CABRERA ROJAS**  
REGISTRADORA MERCANTIL DEL  
CANTON CUENCA, ENCARGADA

