SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-0497-M**
Quito, 05 de marzo de 2020

PARA: Mgs. David Moreno Gallardo
REGISTRO DE SOCIEDADES

ASUNTO: **INMOASER S.A.**
**CONTROL EX POST DE AUMENTO DE CAPITAL**

Dentro del control ex-post al acto societario de aumento de capital de la compañía en referencia, otorgado mediante escritura pública de 06 de julio de 2018 en la Notaría Octava del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita directamente en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 07 de agosto de 2018, le manifiesto lo siguiente:

La Subdirección de Registro de Sociedades de la Intendencia de Compañías de Quito, a través del memorando No. SCVS-IRQ-SG-SRS-2018-0249-M de 17 de agosto de 2018, remitió a la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución la documentación relativa al proceso de aumento de capital de la compañía de la referencia, informando que, en tal proceso, existía la siguiente observación:

> ***"Observación:** Conforme lo dispuesto en el Art. 6 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, informo a usted que una vez que se revisaron los datos necesarios para el registro de Aumento de Capital de la compañía INMOASER S.A., se ingresó en la base de datos institucional este acto societario como observado, en razón de que en el cuadro de integración de capital, los valores de la columna del Total de Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, no corresponde a la sumatoria de los valores desglosados en las columnas de Utilidades de los años 2010 al 2017."*

Esta unidad de actos societarios mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-2019-00082260-O de 6 de noviembre de 2019, notificó a la compañía dicha observaciones para que sea subsanada dentro del presente control posterior.

Posteriormente, el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito remitió a este organismo de control la escritura rectificatoria otorgada el 2 de enero de 2020, en la Notaría Octava del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en dicho Registro Mercantil el 6 de enero de 2020.

Sobre la base de la documentación ingresada detallada en el párrafo precedente y de conformidad con el artículo 8 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, este Despacho efectuó la verificación jurídica al acto societario observado, estableciendo que:

- El cuadro de integración de capital del acta de junta general de accionistas celebrada el 26 de diciembre de 2019 está incorrecto, debido a que de acuerdo al sistema informático institucional, la compañía tiene un capital de USD $ 570.000,00.

  Si bien se han realizado varios cambios a partir del aumento de capital otorgado el 14 de noviembre de 2018, el capital de la compañía es el allí consignado.

- Deberá presentarse copias simples de las cartas de representación de la accionista Lupe Zapata Betancourt y Pedro José Agustín Izquierdo Betancourt a favor del señor Pablo Cevallos para representarlos en la junta general de 26 de diciembre de 2019.

- Es importante señalar que debido a que la escritura de aumento de capital fue otorgada el 14 de noviembre de 2018, no se puede utilizar en dicho aumento de capital las utilidades del ejercicio económico del año 2018 ya que los estados financieros a esa fecha no estaban cerrados y no habían sido conocidos por la junta general de accionistas; por lo tanto, a esa fecha no se podía establecer pérdidas o utilidades para la compañía.

Tales observaciones fueron notificadas a la compañía mediante Oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-00002718-O de 13 de enero de 2020.

La compañía, mediante comunicación ingresada a esta Entidad el 26 de febrero de 2020, en respuesta a lo observado, remite copia simple de las cartas de representación de los accionistas Lupe Zapata Betancourt y Pedro José Agustin Izquierdo Betancourt a favor del señor Pablo Cevallos para representarlos en la junta general de 26 de diciembre de 2019; y, además; informa que los accionistas se han reunido en junta general universal el 14 de febrero de 2020 para conocer y resolver la fijación del capital pagado de la compañía en USD$ 562.000,00 y para ratificar que el capital suscrito sea de USD$ 570.000,00, correspondiendo a una junta general posterior resolver la pertinencia de pagar el capital insoluto hasta USD$ 8.000,00, para solventar la observación de que no se podía utilizar las utilidades del ejercicio 2018, reformando en ese sentido el artículo cuarto del estatuto que trata del capital y las acciones. Que tales decisiones han sido instrumentadas a través de la respectiva escritura pública y que está en proceso de ser inscrita en el Registro Mercantil.

Con Oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-00013253-O de 27 de febrero de 2020, esta Entidad requirió a la compañía lo siguiente: *"Se ha tomado nota de su comunicación ingresada a este organismo de control el día 26 de enero de 2020, por lo que este despacho se encuentra a la espera del ingreso de la escritura pública otorgada el 19 de febrero de 2020 que señala; toda vez que se encuentra dentro del término que se le otorgó para la subsanación de las observaciones notificadas a su representada."*

Con comunicación ingresada el 3 de marzo de 2020, la compañía refiere que adjunta una copia certificada de la escritura pública rectificatoria a la anterior rectificatoria del referido aumento de capital de **INMOASER S.A.**, instrumento ingresado al Sistema Integrado de Trámites institucional el 4 de marzo de 2020, bajo el Trámite No. 62487-0041-18, otorgado el 19 de febrero de 2020 ante el Notario Octavo del Distrito Metropolitano de Quito e inscrito en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 26 de febrero de 2020, la que además contiene las respectivas razones notariales y registral. En tal virtud, el capital suscrito de la compañía se fija en la suma de USD$ 570.000,00, dividido en quinientos setenta mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de valor nominal cada una, y el capital pagado se encuentra en la cantidad de USD$ 562.000,00, quedando por pagar USD$ 8.000,00, en la forma que determine la Junta General de Accionistas, lo que guarda correlación con el Art. 218 de la Ley de Compañías, que dispone:

*"Art. 218.- El accionista debe aportar a la compañía la porción de capital por él suscrito y no desembolsado, en la forma prevista en el estatuto o, en su defecto, de acuerdo con lo que dispongan las juntas generales. El accionista es personalmente responsable del pago íntegro de las acciones que haya suscrito, no obstante cualquier cesión o traspaso que de ellas haga."*

Una vez que se encuentran subsanadas las observaciones que generó la Unidad de Registro de Sociedades a su cargo, y las adicionales de carácter jurídico, esta Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución emite informe favorable como lo dispone el artículo 12 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, para que Registro de Sociedades proceda a realizar la actualización en la base de datos institucional sobre la base del instrumento público inscrito, ingresado a esta Entidad, derivándose un correo electrónico para conocimiento del representante legal de la compañía en cumplimiento de lo previsto en el mencionado artículo.

Atentamente,

Pauleth Vega Vinueza Ms.C.
**DIRECCIÓN REGIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCIÓN**

ONL
Exp. 61813
Tr. 62487-0041-18