



Factura: 001-002-000013273



20150901041P06296

NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901041P06296						
ACTO O CONTRATO: AUMENTO DE CAPITAL EN NUMERARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOCTUBRE S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0991407235001		GERENTE GENERAL	HECTOR DELGADO ALVARADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
LOCALIZACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	1628165.00						

NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL



AB. XAVIER LARREA NOWAK  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

2015-9-01-41-P



ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE  
CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO,  
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPAÑÍA INMOCTUBRE S.A.-----  
CUANTIA: US\$1'628.165,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre,  
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiséis días  
del mes de agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogado  
**XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK**, Notario Público Cuadragésimo  
Primero del Cantón Guayaquil, comparece el señor Héctor  
Luciano Delgado Alvarado, quien declara ser ecuatoriano,  
soltero, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de New York, Estados  
Unidos, de paso por esta ciudad de Guayaquil, en representación  
de la compañía INMOCTUBRE S.A., en su calidad de GERENTE  
GENERAL, tal cual lo acredita con su nombramiento inscrito, que  
se acompaña como habilitante a la presente escritura; y  
debidamente autorizado para el efecto por la Junta General  
Extraordinaria y Universal de Accionistas. El compareciente es  
mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de  
conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de  
identificación. El compareciente con amplia libertad y pleno  
conocimiento de los efectos y resultados de esta Escritura  
Pública de Aumento de capital autorizado, suscrito y pagado y  
reforma de estatuto social de la compañía INMOCTUBRE S.A.,  
para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor  
siguiente: **Señor Notario:** Sírvase autorizar, en el registro de  
escrituras públicas que está a su cargo, una por la cual conste

*Ab. Xavier Larrea Nowak*  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**AB. XAVIER LARREA NOWAK**  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1    Aumento de capital autorizado, suscrito y pagado; y, Reforma del  
2    Estatuto Social de la compañía INMOCTUBRE S.A., así como las  
3    demás declaraciones que se determinan al tenor de las  
4    siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTE.-** Otorga la  
5    presente escritura pública el señor Héctor Luciano Delgado  
6    Alvarado, a nombre y en representación de INMOCTUBRE S.A.,  
7    como su Gerente General y, como tal, su representante legal, tal  
8    cual lo acredita con su nombramiento inscrito, que se acompaña  
9    como habilitante a la presente escritura; y debidamente  
10    autorizado para el efecto por la Junta General Extraordinaria y  
11    Universal de Accionistas en sesión celebrada el cinco de agosto  
12    del dos mil quince, cuya copia certificada del Acta de la sesión de  
13    Junta General de Accionistas antes mencionada, se agrega como  
14    documento habilitante a la presente escritura. **SEGUNDA.-**  
15    **ANTECEDENTES.-** El acto societario que contiene este  
16    instrumento tiene como antecedentes los siguientes: DOS.UNO)  
17    Por escritura pública que autorizó el Notario Trigésimo del  
18    Cantón Guayaquil, abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, el  
19    nueve de julio del año mil novecientos noventa y siete, inscrita  
20    en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el treinta y uno de  
21    julio del año mil novecientos noventa y siete, se constituyó la  
22    compañía anónima INMOCTUBRE, INMOBILIARIA NUEVE DE  
23    OCTUBRE S.A., con un capital de diez millones de sucres y con  
24    domicilio principal en la ciudad de Guayaquil. DOS.DOS)  
25    Mediante escritura pública autorizada el veintiséis de julio del  
26    año dos mil uno, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta,  
27    debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón  
28    Guayaquil el once de febrero del dos mil tres, la compañía

AB. XAVIER LARREA NOWAK  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 realizó la conversión expresa de su capital social y del valor  
2 nominal de sus acciones de sucres a dólares americanos, y  
3 aumentó su capital con la consiguiente reforma de su estatuto  
4 social, quedando fijado su capital suscrito y pagado en la suma  
5 de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América,  
6 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un  
7 dólar americano cada una. DOS.TRES) Por escritura pública  
8 autorizada por el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el  
9 trece de noviembre del dos mil tres e inscrita en el Registro  
10 Mercantil del Cantón Guayaquil el treinta y uno de diciembre del  
11 dos mil tres, la compañía reformó su estatuto social y aumentó  
12 su capital en la suma de noventa y tres mil trescientos treinta y  
13 ocho dólares de los Estados Unidos de América, quedando fijado  
14 su capital suscrito y pagado en la suma de noventa y cuatro mil  
15 ciento treinta y ocho dólares de los Estados Unidos de América,  
16 dividido en noventa y cuatro mil ciento treinta y ocho acciones  
17 ordinarias, nominativas y liberadas de un dólar americano cada  
18 una. DOS.CUATRO) Por escritura pública autorizada por la  
19 Notaria Pública Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, el  
20 veintiséis de enero del dos mil doce e inscrita en el Registro  
21 Mercantil del Cantón Guayaquil el veinticuatro de octubre del  
22 dos mil doce, la compañía cambió de denominación a  
23 INMOCTUBRE S.A., modificó su objeto social, y reformó su  
24 estatuto social. DOS.CINCO) La Junta General Universal y  
25 extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOCTUBRE S.A.,  
26 en sesión celebrada el cinco de agosto del dos mil quince, cuya  
27 copia certificada del acta se incorpora como habilitante a la  
28 presente escritura, conoció y resolvió aprobar el aumento de

Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



AB. XAVIER LARREA NOWAK  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía  
2 INMOCTUBRE S.A., y en consecuencia reformar su estatuto social  
3 en los términos que constan en las cláusulas siguientes.  
4 **TERCERA.- OBJETO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Con los  
5 antecedentes expuestos, el señor Héctor Luciano Delgado  
6 Alvarado, en su calidad de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE  
7 LEGAL de INMOCTUBRE S.A., declara: TRES.UNO) Aumentar el  
8 capital autorizado de la compañía INMOCTUBRE S.A. en la suma  
9 de tres millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos  
10 treinta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América  
11 (US\$3.256.330,00), quedando fijado consecuentemente el capital  
12 autorizado en la suma de tres millones cuatrocientos cuarenta y  
13 cuatro mil seiscientos seis 00/100 dólares de los Estados Unidos  
14 de América (US\$3.444.606,00). TRES.DOS) Aumentar el capital  
15 suscrito y pagado de INMOCTUBRE S.A., en la suma de un millón  
16 seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 00/100  
17 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.628.165,00),  
18 mediante la emisión de un millón seiscientos veintiocho mil  
19 ciento sesenta y cinco nuevas acciones ordinarias y nominativas  
20 de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una  
21 de ellas, que suscribe íntegramente y paga en su totalidad el  
22 señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, por compensación de  
23 créditos, conforme consta en el acta de junta general celebrada  
24 el cinco de agosto del dos mil quince, aclarándose que el  
25 suscriptor tiene doble nacionalidad ecuatoriano y americana.  
26 Como consecuencia de lo anterior, el capital suscrito y pagado  
27 total de la compañía INMOCTUBRE S.A., queda fijado en la suma  
28 total un millón setecientos veintidós mil trescientos tres con

AB. XAVIER LARREA NOWAK  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 00/100 dólares de los Estados Unidos de América de  
2 (US\$1.722.303,00) representado por un millón setecientos  
3 veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas  
4 de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.  
5 TRES.TRES) Reformar el estatuto social de INMOCTUBRE S.A., a  
6 consecuencia del aumento de capital autorizado, suscrito y  
7 pagado, de conformidad con lo resuelto por la Junta General de  
8 Accionistas en la sesión celebrada el cinco de agosto del dos mil  
9 quince, por lo cual el texto del artículo Quinto y de la cláusula  
10 Tercera, en adelante dirán: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.- El  
11 capital autorizado de la compañía es de tres millones  
12 cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos seis 00/100  
13 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.444.606,00). El  
14 capital suscrito y pagado es de un millón setecientos veintidós  
15 mil trescientos tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de  
16 América (US\$1.722.303,00), dividido en un millón setecientos  
17 veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas,  
18 de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital  
19 autorizado podrá elevarse en cualquier tiempo por resolución de  
20 la Junta General, previo el cumplimiento de las formalidades  
21 legales y estatutarias. Los aumentos de capital suscrito y la  
22 emisión de acciones hasta llegar al monto del capital autorizado  
23 serán aprobados por la Junta General de la compañía, la misma  
24 que dictará las normas correspondientes para la suscripción y  
25 pago de las nuevas acciones de acuerdo como lo establece la  
26 Ley." "CLAUSULA TERCERA.- SUSCRIPCION, INTEGRACION Y PAGO  
27 DEL CAPITAL SUSCRITO.- El capital suscrito de la compañía que  
28 es de un millón setecientos veintidós mil trescientos tres

Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO  
DEL CANTON GUAYAQUIL



**AB. XAVIER LARREA NOWAK**  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 00/100 dólares de los Estados Unidos de América  
2 (US\$1.722.303,00), ha sido íntegramente suscrito y totalmente  
3 pagado, siendo distribuido de la siguiente forma: El señor  
4 Héctor Luciano Delgado Alvarado con cédula de ciudadanía  
5 No.1310064157, propietario de un millón setecientos veinte mil  
6 cuatrocientas veintiún (1'720.421) acciones ordinarias y  
7 nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada  
8 una, pagadas en su totalidad; y, b) el señor Héctor Delgado con  
9 pasaporte No. 447481965, propietario de un mil ochocientas  
10 ochenta y dos (1.882) acciones ordinarias y nominativas de un  
11 dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en su  
12 totalidad." TRES.CUATRO.- Con la gravedad del juramento, el  
13 señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, en su calidad de  
14 GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de INMOCTUBRE  
15 S.A., declara que el aumento de capital suscrito se encuentra  
16 debidamente integrado y pagado, siendo concordante con lo  
17 resuelto en el acta de junta general que como habilitante se  
18 acompaña a este instrumento, a cuya autenticidad se remite.  
19 **CUARTA.-** El señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, en su  
20 calidad de GERENTE GENERAL de INMOCTUBRE S.A., declara bajo  
21 juramento que la compañía a la cual representa no tiene  
22 celebrados directamente contratos con el Estado y que jamás ha  
23 incumplido contratos con el Estado ni con sus instituciones. Deja  
24 constancia que la presente declaración la realiza en atención a  
25 que disposiciones internas aplicadas por la Superintendencia de  
26 Compañías, así lo determinan. **QUINTA.-** Queda autorizado el  
27 abogado Fabian Zamora Llor, para que realice todos los trámites  
28 respectivos, a fin de que el presente acto societario surta plenos

**AB. XAVIER LARREA NOWAK**  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

*Ab. Xavier Larrea Nowak*  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 00/100 dólares de los Estados Unidos de América  
2 (US\$1.722.303,00), ha sido íntegramente suscrito y totalmente  
3 pagado, siendo distribuido de la siguiente forma: El señor  
4 Héctor Luciano Delgado Alvarado con cédula de ciudadanía  
5 No.1310064157, propietario de un millón setecientos veinte mil  
6 cuatrocientas veintiún (1'720.421) acciones ordinarias y  
7 nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada  
8 una, pagadas en su totalidad; y, b) el señor Héctor Delgado con  
9 pasaporte No. 447481965, propietario de un mil ochocientos  
10 ochenta y dos (1.882) acciones ordinarias y nominativas de un  
11 dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en su  
12 totalidad." TRES.CUATRO.- Con la gravedad del juramento, el  
13 señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, en su calidad de  
14 GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de INMOCTUBRE  
15 S.A., declara que el aumento de capital suscrito se encuentra  
16 debidamente integrado y pagado, siendo concordante con lo  
17 resuelto en el acta de junta general que como habilitante se  
18 acompaña a este instrumento, a cuya autenticidad se remite.  
19 **CUARTA.-** El señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, en su  
20 calidad de GERENTE GENERAL de INMOCTUBRE S.A., declara bajo  
21 juramento que la compañía a la cual representa no tiene  
22 celebrados directamente contratos con el Estado y que jamás ha  
23 incumplido contratos con el Estado ni con sus instituciones. Deja  
24 constancia que la presente declaración la realiza en atención a  
25 que disposiciones internas aplicadas por la Superintendencia de  
26 Compañías, así lo determinan. **QUINTA.-** Queda autorizado el  
27 abogado Fabian Zamora Llor, para que realice todos los trámites  
28 respectivos, a fin de que el presente acto societario surta plenos





**AB. XAVIER LARREA NOWAK**  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 00/100 dólares de los Estados Unidos de América de  
2 (US\$1.722.303,00) representado por un millón setecientos  
3 veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas  
4 de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.  
5 TRES.TRES) Reformar el estatuto social de INMOCTUBRE S.A., a  
6 consecuencia del aumento de capital autorizado, suscrito y  
7 pagado, de conformidad con lo resuelto por la Junta General de  
8 Accionistas en la sesión celebrada el cinco de agosto del dos mil  
9 quince, por lo cual el texto del artículo Quinto y de la cláusula  
10 Tercera, en adelante dirán: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.- El  
11 capital autorizado de la compañía es de tres millones  
12 cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos seis 00/100  
13 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.444.606,00). El  
14 capital suscrito y pagado es de un millón setecientos veintidós  
15 mil trescientos tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de  
16 América (US\$1.722.303,00), dividido en un millón setecientos  
17 veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas,  
18 de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital  
19 autorizado podrá elevarse en cualquier tiempo por resolución de  
20 la Junta General, previo el cumplimiento de las formalidades  
21 legales y estatutarias. Los aumentos de capital suscrito y la  
22 emisión de acciones hasta llegar al monto del capital autorizado  
23 serán aprobados por la Junta General de la compañía, la misma  
24 que dictará las normas correspondientes para la suscripción y  
25 pago de las nuevas acciones de acuerdo como lo establece la  
26 Ley." "CLAUSULA TERCERA.- SUSCRIPCION, INTEGRACION Y PAGO  
27 DEL CAPITAL SUSCRITO.- El capital suscrito de la compañía que  
28 es de un millón setecientos veintidós mil trescientos tres con

## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0991407235001  
RAZÓN SOCIAL: INMOCTUBRE S.A.

NOMBRE COMERCIAL: INMOCTUBRE S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/08/1997  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/07/1997  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2013  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN ACCIONES.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 413 Interseccion: CHILE Edificio: C.A. SOTOMAYOR  
Referencia ubicacion: FRENTE AL RESTAURANTE PIZZA HUT Telefono Trabajo: 042510560 Telefono Trabajo: 042515799 Fax: 042518640 Email: contador@delbank.fin.ec

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS  
JURISDICCION

1

REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS

CERRADOS



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 0991407235001  
RAZÓN SOCIAL: INMOCTUBRE S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 31/07/1997
NOMBRE COMERCIAL: INMOCTUBRE S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN ACCIONES.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 413 Interseccion: CHILE Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE PIZZA HUT Edificio: C.A. SOTOMAYOR Telefono Trabajo: 042510580 Telefono Trabajo: 042515799 Fax: 042518640 Email: contador@delbank.fin.ec		

LO CERTIFICO: ES CONFORME  
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, 29 AGO 2015

*Xavier Larrea Novelt*

Ab. Xavier Larrea Novelt  
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

## INMOCTUBRE S. A.

Guayaquil, 02 de abril del 2015

Señor  
**HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO**  
Ciudad.-

De mi consideración:


Pongo en su conocimiento que la Junta General Universal de Socios de la Compañía INMOCTUBRE S.A., en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien reelegirlo en calidad de **Gerente General** de dicha empresa, para un periodo estatutario de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual o conjunta con el Presidente y/o Gerente de la Compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir constan señalados en el Artículo Vigésimo Segundo, Capítulo Cuarto del estatuto social de la Compañía.


La Compañía INMOCTUBRE S.A. se constituyó con el nombre de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S.A., mediante escritura pública celebrada ante el señor Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el 09 de julio de 1997, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 31 de julio del mismo año.

Mediante escritura otorgada el 26 de enero del 2012 ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Guayaquil, la compañía cambio su denominación social por la de INMOCTUBRE S.A. y reformó su estatuto social, la misma que está inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de octubre del 2012.

Muy atentamente,

  
Ab. Fabián Zamora Loo  
Secretario Ad-hoc de la sesión

RAZON: Acepto la designación que antecede.-  
Guayaquil, 02 de abril del 2015

  
Héctor Luciano Delgado Alvarado  
Nacionalidad: ecuatoriana  
C.C. No. 1310064157

LO CERTIFICO: ES CONFORME  
AL ORIGINAL EXHIBIDO.  
26 AGO 2015  
Guayaquil

  
Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

LOS DATOS DE ESTA  
INSCRIPCIÓN CONSTAN  
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD  
MERCANTIL  
GUAYAQUIL ADJUNTA

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 19.250  
FECHA DE REPERTORIO: 21/abr/2015  
HORA DE REPERTORIO: 13:30

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


1.- Con fecha veintiuno de Abril del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía INMOCTUBRE S.A., a favor de HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO, de fojas 14.701 a 14.703, Registro de Nombramientos número 4.931.

ORDEN: 19250





Guayaquil, 22 de abril de 2015

REVISADO POR: *ho*

  
Ab. Tamy León Cevallos  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.


Nº 19.250

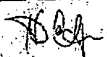

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 

CÉDULA DE **CIDUDANÍA**

No **131006415-7**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**DELGADO ALVARADO**  
**HECTOR LUCIANO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
**MANITA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1943-01-06**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**





FIRMA DEL CEDULADO

00433706

LO CERTIFICO: ES CONFORME  
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

X. *hirsutissima*

Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*Ab. Xavier Larrea Nowak*  
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO  
DEL CANTON GUAYAS



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOCTUBRE S.A., CELEBRADA EL CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.**-----

En Guayaquil, República del Ecuador, a las once horas del día cinco de agosto del dos mil quince, en las instalaciones de la compañía ubicadas en la Avenida 9 de Octubre #415 y Chile en la ciudad de Guayaquil, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía INMOCTUBRE S.A.: a) el señor Héctor Luciano Delgado Alvarado con cédula de ciudadanía No.1310064157, propietario de noventa y dos mil doscientas cincuenta y seis (92.256) acciones; y, b) el señor Héctor Delgado con pasaporte No. 447481965, propietario de un mil ochocientos ochenta y dos (1.882) acciones. Todas las acciones referidas son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 1,00) y se encuentran pagadas, a esta fecha, en su totalidad. Como se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado con derecho a voto, los nombrados accionistas deciden por unanimidad constituirse en Junta General de Accionistas, con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día: -----

**PUNTO UNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO, Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.** -----

En consecuencia, conforme al artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asunto del orden del día el que ha quedado fijado por unanimidad. -----

Actúa como Presidente Ad-hoc de esta sesión, por designación de la Junta, el Ab. Fabián Zamora Loor, y actúa como Secretario, el señor Héctor Delgado Alvarado, quien procede a elaborar la lista de asistentes a la sesión, de conformidad con la ley, para luego ser archivada en el expediente respectivo. El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está representada la totalidad del capital suscrito y pagado, luego de revisar el libro de acciones y accionistas, con sujeción a la ley, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a conocer y resolver sobre el punto del orden del día.-----

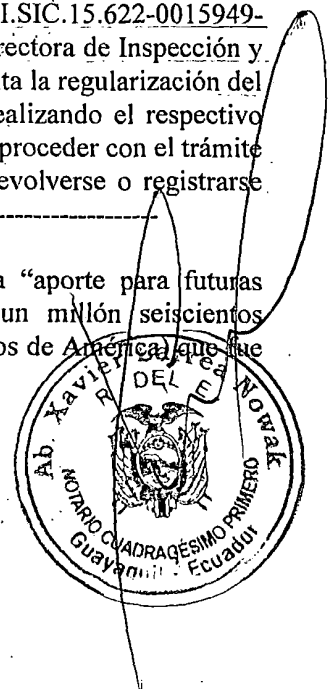
**CONOCIMIENTO DEL ORDEN DEL DIA Y DELIBERACIONES**

**PUNTO UNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO, Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.** -----

El Ab. Fabián Zamora Loor, en su calidad de Presidente Ad-hoc de la Junta, puso en conocimiento de los accionistas, que la empresa ha recibido el Oficio No. SCVS.INC.DNICAL.SIC.15.622-0015949-OF del 03 de agosto del 2015, remitido por la Ing. Linda Toledo Rivas, Subdirectora de Inspección y Control, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, donde solicita la regularización del saldo que se mantiene en la cuenta Aportes para futuras capitalizaciones, realizando el respectivo aumento de capital para el cual se consignó dicho saldo, porque en caso de no proceder con el trámite de aumento de capital, considerando el origen de la cuenta el saldo debe devolverse o registrarse como un pasivo.-----

Para tales fines, el abogado Fabián Zamora Loor señala que en la cuenta "aporte para futuras capitalizaciones" consta registrada la suma total de US\$1.628.165,71 (un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 71/100 dólares de los Estados Unidos de América) que fue

*Ab. Xavier Larrea Novak*  
NOTARIO CUADRAQUÉSIMO PRIMERO  
DEL CENTRO QUINCE



entregado por el señor Héctor Luciano Delgado Alvarado a la compañía Inmoctubre S.A. En consecuencia, y considerando estos antecedentes, señala que la Junta podría aprobar la inmediata capitalización de dicha cuenta, para fortalecer patrimonialmente a la empresa, sin perjuicio de que, el señor Héctor Delgado con pasaporte No. 447481965, efectivamente ejerza su derecho de preferencia, lo cual incidiría en el monto a capitalizar.

En efecto, indicó el señor Héctor Luciano Delgado Alvarado que en el balance de Inmoctubre S.A. consta registrado como aportes para futuras capitalizaciones realizados por él, dada su condición de accionista de la empresa, la suma total de US\$1.628.165,71 (un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 71/100 dólares de los Estados Unidos de América) suma de la cual, el accionista Hector Luciano Delgado Alvarado en forma libre y voluntaria ratifica su deseo de capitalizar el valor de un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.628.165,00), mediante compensación de créditos, con el fin de lograr un capital social armónico con el desarrollo económico de la compañía y que refleje fielmente la estructura financiera de la misma, debiendo asimismo aumentarse el capital autorizado de la empresa, que es el monto hasta el cual la Junta General puede resolver la suscripción y emisión de acciones.

Por su parte, el señor Héctor Delgado con pasaporte No. 447481965, manifiesta expresamente que renuncia a su derecho preferente de suscribir nuevas acciones a prorrata del monto de sus acciones, eximiéndose por lo tanto de hacerlo en este aumento de capital; renuncia que no está prohibida por cuanto se le ha concedido la posibilidad de hacerlo valer de manera eficaz, pero que ha decidido no ejercerlo por no convenir a sus intereses económicos.

En tal virtud, el señor Héctor Luciano Delgado Alvarado pone a consideración de la junta, la moción de aumentar el capital autorizado de la compañía en la suma de tres millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos treinta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.256.330,00), para que quede fijado consecuentemente el capital autorizado en un monto de tres millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos seis 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.444.606,00). De igual manera propone aumentar el capital suscrito de la empresa en la suma de un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.628.165,00), por compensación de créditos. Finalmente señaló que en consecuencia de lo anterior se debe reformar el estatuto social, para lo cual se deberá autorizar al Gerente General a otorgar la respectiva escritura pública.

### **QUÓRUM DECISORIO Y RESOLUCIONES:**

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, luego de analizar en forma detenida el punto señalado en el orden del día de esta sesión, por unanimidad de votos adopta las siguientes resoluciones:

1.- Aumentar el capital autorizado de la compañía INMOCTUBRE S.A. en la suma de tres millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos treinta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.256.330,00), quedando fijado consecuentemente el capital autorizado en la suma de tres millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos seis 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.444.606,00) y por lo cual se debe reformar el estatuto social.

2.- Aumentar el capital suscrito y pagado de INMOCTUBRE S.A., en la suma de un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.628.165,00), por compensación de créditos, que conforme a esta acta de junta



Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYARIL

general formula como acreedor el señor Héctor Luciano Delgado Alvarado en razón de los aportes para futuras capitalizaciones realizados por él y registrados en el balance de INMOCTUBRE S.A., aumento que se expresará con la emisión de un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una de ellas, las que serán entregadas al señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, cuando estuviere inscrito este aumento de capital.

3.- Aceptar la renuncia del socio señor Héctor Delgado con pasaporte No. 447481965 a ejercer el derecho de preferencia que le confiere la Ley de Compañías en el presente aumento de capital resuelto.

4.- Que como consecuencia del aumento de capital suscrito que se aprueba en esta junta general, a las noventa y cuatro mil ciento treinta y ocho acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una, que actualmente representan el capital suscrito de la compañía que es de US\$94.138,00 (noventa y cuatro mil ciento treinta y ocho 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), se deberán adicionar un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una de ellas, que se emitirán y que representan la suma de un millón seiscientos veintiocho mil ciento sesenta y cinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.628.165,00), que el señor Héctor Delgado Alvarado, suscribe íntegramente y paga totalmente por compensación de créditos; por lo cual con dicho incremento, el capital suscrito y pagado de INMOCTUBRE S.A. queda fijado en la suma total un millón setecientos veintidós mil trescientos tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América de (US\$1.722.303,00) representado por un millón setecientos veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, por lo cual se debe reformar el estatuto social.

5.- Reformar el estatuto social de INMOCTUBRE S.A., en las siguientes partes, cuyo texto en lo venidero dirá:

"ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.- El capital autorizado de la compañía es de tres millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos seis 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.444.606,00). El capital suscrito y pagado es de un millón setecientos veintidós mil trescientos tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.722.303,00), dividido en un millón setecientos veintidós mil trescientos tres acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital autorizado podrá elevarse en cualquier tiempo por resolución de la Junta General, previo el cumplimiento de las formalidades legales y estatutarias. Los aumentos de capital suscrito y la emisión de acciones hasta llegar al monto del capital autorizado serán aprobados por la Junta General de la compañía, la misma que dictará las normas correspondientes para la suscripción y pago de las nuevas acciones de acuerdo como lo establece la Ley."


"CLAUSULA TERCERA.- SUSCRIPCION, INTEGRACION Y PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.- El capital suscrito de la compañía que es de un millón setecientos veintidós mil trescientos tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.722.303,00), ha sido íntegramente suscrito y totalmente pagado, siendo distribuido de la siguiente forma: El señor Héctor Luciano Delgado Alvarado con cédula de ciudadanía No.1310064157, propietario de un millón setecientos veinte mil cuatrocientas veintiún (1'720.421) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en su totalidad; y, b) el señor Héctor Delgado con pasaporte No. 447481965, propietario de un mil ochocientos ochenta y dos (1.882)



acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en su totalidad."-----

6.- Autorizar al Gerente General para que celebre los actos, contratos, y demás trámites y gestiones conducentes a perfeccionar lo resuelto en la presente sesión, en especial queda autorizado a otorgar la correspondiente escritura pública de aumento de capital autorizado, suscrito y pagado y reforma del estatuto social a fin de que surta efecto lo resuelto en esta Junta, la misma que deberá inscribirse en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil de conformidad con la Ley. -----

Evacuado que ha sido el orden del día asignado para esta reunión, el Presidente Ad-hoc de la sesión concede un momento de receso para la elaboración del acta respectiva. Una vez cumplido este requerimiento, se reinstala la sesión y por Secretaría se da lectura al acta elaborada, cuyo texto es aprobado por todos los accionistas por unanimidad y sin ninguna objeción. No habiendo ningún otro aspecto que tratar, se declara concluida la presente sesión a las 12h45, firmando para constancia los allí presentes.-----

  
**Héctor Luciano Delgado Alvarado**  
Gerente General-Secretario  
Accionista

  
**Ab. Fabian Zamora Lóor**  
Presidente Ad-hoc de la Junta

  
**Héctor Delgado**  
Accionista

**Inmoctubre S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 5 de Agosto de 2015**

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Caja-Bancos	1,506.94
Cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados	961.56
Otras cuentas por cobrar	16,213.93
Anticipo a proveedores	
Credito Tributario a favor de empresa (IVA)	432.91
Credito Tributario a favor de empresa (IR años anteriores)	57,746.04
Credito Tributario a favor de empresa (IR años corriente)	10,068.88
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>86,930.26</b>

**Activo Fijo**

**Activo Fijo Tangible**

Terreno	252,005.36
Edificios	2,632,595.84
Muebles y Enseres	491.63
(-)Depreciación Acumulada Activo Fijo	-1,078,812.23
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>1,806,280.60</b>

**Otros Activos**

**Activo Diferido**

Gastos de investigación exploración y otros	53,139.41
(-)Amortizacion Acumulada	-52,441.76
<b>Total Activo Diferido</b>	<b>697.65</b>

**Activos Largo Plazo**

Inversiones L/P Acciones y participaciones	1,631,975.66
<b>Total Activo Largo Plazo</b>	<b>1,631,975.66</b>

**TOTAL DE ACTIVO**

**3,525,884.17**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

Cuentas por pagar varias	5,917.75
Obligaciones con la administracion Tributaria	684.91
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>6,602.66</b>

**Pasivo Largo Plazo**

Cuentas y documentos por pagar proveedores Locales	67,441.08
Cuentas y documentos por pagar accionistas	859,920.04
Cuentas y documentos por pagar Compañías Relacionadas	47,643.49
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>	<b>975,004.61</b>

**TOTAL DEL PASIVO**

**981,607.27**

**Patrimonio Neto**

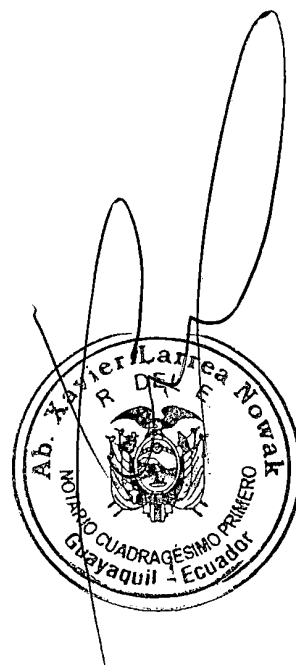
Capital Suscrito, Asignado o Patrimonio Institucional	94,138.00
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	1,628,165.71
Reserva de capital	373.90
Reserva por valuación, donaciones y otras	427,316.23
Superavit por valuación	1,347,589.88
Utilidad no distribuida Ejercicios años anteriores	32,371.91
(-)Pérdida acumulada de ejercicios anteriores	-907,849.77
(-) Pérdida del ejercicio	-77,828.96
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>2,544,276.90</b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**3,525,884.17**

Cpa. Catalina Landivar S.

Contador Registro N°0.38937



**Inmoctubre S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Del 1 Enero al 5 de Agosto de 2015**

**Ingresos**

Ventas Netas	39,200.00
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>39,200.00</u></b>

**Costos y Gastos**

Mantenimiento y reparaciones	30,944.00
Transporte	21.50
Impuestos contribuciones y otros	5,629.06
Gastos de Impuesto a la renta	0.00
Servicios Varios	1,556.90
Depreciación de Activos Fijos	77,979.37
Amortización	831.74
Intereses y comisiones bancarias locales	66.39
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b><u>117,028.96</u></b>

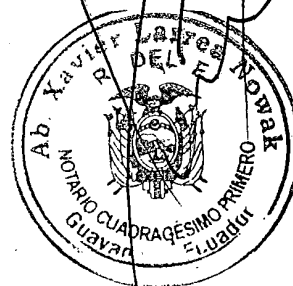
**Resultado del Ejercicio**

**-77,828.96**

**Ab. Xavier Lorea Nowak**  
 NOTARIO CUADRAQUÉSIMO PRIMERO  
 DE GUAYMA

*Catalina Landívar S.*

**Cpa. Catalina Landívar S.**  
**Contador Registro N°0.38937**



*Ab. Xaviera Larrea Nowak*

NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

DEL CANTÓN CHAYAHUÉ

Inmoctubre S.A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

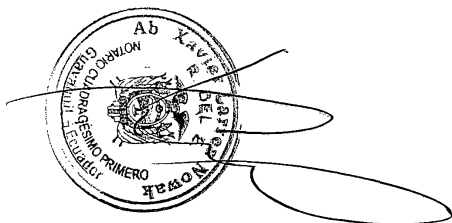
**Al 5 de Agosto de 2015**

Concepto	Aportes		Reservas		Superavit por valuación	Resultados			Total
	Capital suscrito	Aportes Futuras Capitalización	Reserva Legal	Reserva por valuación		Utilidad no distribuida	Pérdida acumulada	Resultado del ejercicio Actual	
Saldo al Inicio del ejercicio	94,138.00	1,628,165.71	373.90	427,316.23	1,347,589.88	32,371.91	-756,396.79	-151,452.98	2,622,105.86
Aportes de socios									0.00
Avalúo Edificio Londres									0.00
Traspaso de pérdidas							-151,452.98	151,452.98	0.00
Pérdida del ejercicio								-77,828.96	-77,828.96
Saldo al Final del ejercicio	94,138.00	1,628,165.71	373.90	427,316.23	1,347,589.88	32,371.91	-907,849.77	-77,828.96	2,544,276.90

*Catalina Landívar S.*

Cpa. Catalina Landívar S.

Contador Registro N°0.38937



AB. XAVIER LARREA NOWAK  
Notario Público Cuadragésimo Primero  
Del Cantón Guayaquil

1 efectos legales. **SEXTA.-** Se agregan como habilitantes los  
2 siguientes documentos: Uno.- Copia del nombramiento de  
3 Gerente General de INMOCTUBRE S.A.. Dos.- Acta de Junta  
4 General Extraordinaria y Universal de accionistas de Inmoctubre  
5 S.A. celebrada el cinco de agosto del dos mil quince. Tres.- Copia  
6 de cédula del representante legal y Registro único de  
7 contribuyentes de INMOCTUBRE S.A. Cuatro.- Balance General de  
8 Inmoctubre S.A. cortado al cinco de agosto del dos mil quince.  
9 Anteponga y agregue usted, señor Notario, todo cuanto fuere de  
10 estilo para la plena eficacia jurídica de la presente escritura  
11 pública. Esta minuta está firmada por el Abogado Fabián Zamora  
12 Llor, con registro del Colegio de Abogado del Guayas nueve mil  
13 setecientos cincuenta y cuatro.- Léida esta Escritura de principio  
14 a fin por mí el Notario en alta voz a la compareciente, ésta la  
15 aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo  
16 el Notario de todo lo cual doy fe.-----

17  
18  
19   
20 p. INMOCTUBRE S.A.

21 R.U.C. 0991407235001

22 HECTOR DELGADO ALVARADO

23 GERENTE GENERAL

24 C.C. 1310064157

25 C.V.: Exento

26  
27  
28   
El Notario



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero  
este **TERCER** TESTIMONIO, que  
rubrico, firmo y sello en esta Ciudad de  
Guayaquil el: 26 AGO 2015



  
Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ab. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:45.673  
FECHA DE REPERTORIO:10/sep/2015  
HORA DE REPERTORIO:13:40

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

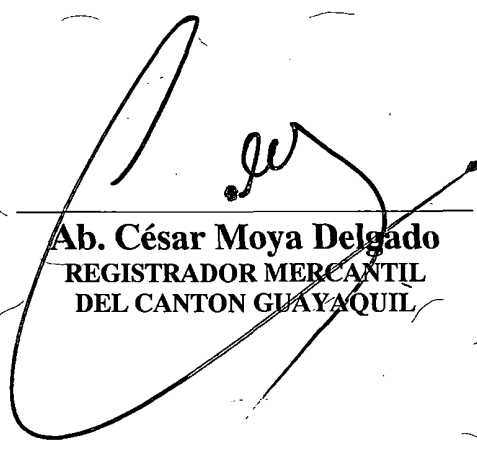
1.- Con fecha diez de Septiembre del dos mil quince queda inscrita la presente escritura publica, la misma que contiene: **aumento de capital autorizado, aumento de capital suscrito y pagado y la Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOCTUBRE S.A.**, de fojas **82.452 a 82.478**, Registro Mercantil número **4.056**. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 45673



Guayaquil, 14 de septiembre de 2015

REVISADO POR:

  
**Ab. César Moya Delgado**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Nº 1241381

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAGUIL  
RECIBIDO

HORA: 16:30  
02 OCT 2015

Receptor: Michelle Calderón Palacios

Firma: Michelle



*Abu*

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

**Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)**

**Fecha:**

**18/SEP/2015 17:39:31**

**Usu: omontalvan**



**Remitente:** No. Trámite: **36735-0**

**REGISTRO MERCANTIL DE GYE AB CESAR  
MOYA**

**Expediente:** **78242**

**RUC:** **0991407235001**

**Razón social:**

**INMOCTUBRE S.A.**

**SubTipo tramite:**

**COMUNICACIONES**

**Asunto:**

**AUMENTO DE CAPITAL INSCRITO EN EL RM**

**Revise el estado de su tramite por INTERNET  
Digitando No. de trámite, año y verificador =**

**95**