

Número: 320

19-12-2013

COPIA AUTORIZADA DE LA ESCRITURA DE ELEVACION A  
PUBLICO DE ACUERDOS DE AUMENTO DE CAPITAL

Otorgada por:

INNOVACION Y COMERCIO URBANO S.L.

05/2013



MARÍA JOSÉ ALONSO PÁRAMO  
**Notario**  
 Av. República Argentina, 10 8º D  
 41011 - SEVILLA  
 TLFO. 954 50 22 00 FAX 954 21 34 79

**NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE.**-----

En Sevilla, mi residencia, a diecinueve de diciembre de dos mil trece. -----

Ante mí, **MARIA JOSE ALONSO PÁRAMO**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

----- **COMPARECE** -----

**DON ENRIQUE ARIAS GARCIA**, mayor de edad, con domicilio en Sevilla, calle Marqués de Paradas número 40, 4º; con D.N.I. numero 28.479.578-N. -----

**INTERVIENE:** En nombre y representación, como Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil "INNOVACION Y COMERCIO URBANO S.L.", con domicilio en Sevilla, Avenida Luis de Morales número 32, planta 2ª, módulo 16, C.P. 41.018, con C.I.F. número B91695437. -----

Fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Javier Fernández Merino, el día 26 de septiembre de 2007, número 2.679 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 4891, folio 70, hoja SE-78.573.-----

Tiene por objeto la promoción, construcción, gestión y

arrendamiento de todo tipo de establecimientos, locales y centros comerciales.-----

Asevera el compareciente, según interviene, que los datos de identificación de la sociedad a la que representa, especialmente el objeto social y el domicilio, son los consignados antes.-----

Ha sido elegido para dicho cargo, por tiempo indefinido, por acuerdos de la Junta General Extraordinaria, de fecha 27 de junio de 2013 y del Consejo de Administración de fecha 17 de julio de 2013, elevados a público en escritura autorizada por mí, el día 12 de septiembre de 2013, numero 242 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 74, tomo 4891, hoja SE-78.573, inscripción 2ª.-----

Sus facultades para este acto resultan de su cargo y de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria de fecha 28 de noviembre de 2013, según resulta de Certificado expedido por Don Enrique Arias García, como Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente Don Francisco de Asís Rodríguez Gómez, cuyas firmas legitimo. Incorporo a esta matriz el expresado certificado.-----

Asevera la vigencia de su representación y la subsistencia de la vida legal de la Sociedad representada. A mi juicio y bajo mi responsabilidad está suficientemente facultado para el presente otorgamiento.-----

Don Enrique Arias García, según interviene, interrogado por mí

05/2013



a los efectos de cumplir con la obligación de identificar al titular real de la sociedad representada, conforme a lo establecido en el artículo 4.2 b) y c) de la Ley 10/2010 de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de capitales y la Financiación del Terrorismo, en el ámbito de la actuación notarial; y advertido por mí de su responsabilidad y de la trascendencia de sus manifestaciones ASEVERA: Que consta en los documentos que me entrega y se incorporan a esta matriz, las participaciones de los socios en el capital social. Que hay un solo socio que es titular de la propiedad de "INNOVACION Y COMERCIO URBANO S.L.", en un porcentaje superior al 25% del capital social, que es la Sociedad **"EDIFICIOS LOGICOS, S.L."**, con domicilio social en Sevilla, calle Luis Belmonte número 2; con C.I.F. número B91344119.Y con respecto a esta última sociedad, EDIFICIOS LOGICOS S.L. manifiesta que la composición del capital es la misma que consta en el Acta autorizada por mí el doce de julio de dos mil once, número 184 de protocolo.-----

**CALIFICACION:** Lo conozco. Tiene a mi juicio, según interviene, plena capacidad legal para otorgar esta escritura de **ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS DE AUMENTO DE CAPITAL.**-----

-----= EXPONE =-----

I.- Que la Junta General de la Sociedad, en reunión celebrada con carácter de Extraordinaria, el 28 de noviembre de 2013, de la que se ha hecho mérito en la intervención, acordó por unanimidad: --

AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL. -----

Aumentar el capital social, con la consiguiente modificación del artículo correspondiente de los Estatutos sociales, en los términos que resultan de la certificación incorporada, cuyo contenido se da aquí por reproducido a todos los efectos legales.-----

II.- Que el contravalor de las nuevas participaciones sociales consiste en la compensación de créditos que ostentaban los socios y otros acreedores contra la sociedad.-----

-----= DISPOSICIONES =-----

**PRIMERO.-** Don Enrique Arias García, como Secretario del Consejo de Administración de **"INNOVACION Y COMERCIO URBANO S.L."**, ejecuta y eleva a público los acuerdos adoptados en los términos que resultan de la certificación incorporada. En consecuencia:-----

A).- Declara aumentado el capital social en la cifra de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS (€ 1.470.000), mediante la creación de cuarenta y nueve nuevas participaciones sociales de TREINTA MIL EUROS (€ 30.000) de valor nominal cada una, numeradas de la 13 a la 61, ambas inclusive.-----

El contravalor del aumento de capital consiste en la

05/2013



compensación de créditos contra la sociedad de los que eran titulares los socios y acreedores que se expresan más adelante.-----

Manifiesta Don Enrique Arias García, según interviene, que han quedado suscritas las nuevas participaciones y asignadas a los socios y acreedores en proporción a los derechos de crédito compensados de que cada uno son titulares. -----

La relación de socios y acreedores y las participaciones que suscriben constan en la certificación incorporada. -----

Las fechas en que fueron contraídos los créditos contra la sociedad constan en el Informe y Ampliación de Informe del Organó de Administración. Me entrega Don Enrique Arias García, la que asevera es copia exacta del Informe y Ampliación de Informe, con las firmas, que considero legítimas, de Don Francisco de Asís Rodríguez Gómez (Presidente), Don Enrique Arias García (Secretario) y Don José Aycart Marsá (Vicepresidente). Incorporo a esta matriz el mencionado Informe y Ampliación de Informe. -----

Don Enrique Arias García hace constar que los créditos son completamente vencidos, líquidos y exigibles. -----

Declara modificado el artículo 5º de los Estatutos sociales que tendrá en adelante la siguiente redacción: -----

Artículo 5º.-" El capital social será de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS (€ 1.830.000), dividido en sesenta y una participaciones iguales, acumulables e indivisibles de un valor nominal, cada una de ellas, de TREINTA MIL EUROS (€ 30.000), y numeradas de la 1 a la 61, ambas inclusive.-----

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos derechos, con las excepciones expresamente establecidas en las Leyes, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto. ---

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital".-----

**SEGUNDO.-** Don Enrique Arias García, según interviene, hace constar que la titularidad de las nuevas participaciones sociales se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios.-----

214

**TERCERO.-** Don Enrique Arias García, según interviene, advertido por mí de esta posibilidad, hace constar que SI le interesa la presentación telemática de esta escritura en el Registro Mercantil.

**CUARTO.- EXENCIÓN.-** Se solicita la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. al amparo del artículo 45.I.B.11 del Real Decreto Legislativo 1/1993, en su redacción dada por Ley 13/10 de 3 de diciembre.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales y relativas a Registro Mercantil.-----

05/2013



PROTECCION DE DATOS.- Conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n la incorporación de sus datos a los ficheros de la Notaría y el archivo de copia y/o escaneo digital del documento de identidad, que se conservarán en la misma, con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento y la entrega, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es la formalización del presente instrumento público, realizar la facturación, su seguimiento posterior y las funciones propias de la función notarial. Se le/s advierte asimismo de la posibilidad que tiene/n de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría. -----

Leída por mí esta escritura al compareciente por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, la encuentra conforme en su contenido, la aprueba, otorga y firma conmigo.-----

Doy fe de conocer al compareciente, del contenido de este instrumento público, de que el presente otorgamiento es adecuado a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del

otorgante/interviniente, de que el consentimiento ha sido prestado libremente, de encontrarse extendido en cuatro folios del timbre del estado, clase exclusiva para instrumentos notariales, numerados correlativamente en orden descendente desde el primero hasta el presente. -----

Aparece la firma del compareciente. Signado: MARÍA JOSÉ ALONSO PÁRAMO. Rubricado. Está el sello de la Notaría. -----

DILIGENCIA.- El mismo día de su otorgamiento, remito copia autorizada electrónica, al Registro Mercantil de Sevilla, a los efectos de su presentación, conforme al artículo 249-2 del Reglamento Notarial. El mismo día, a las veinte horas y tres minutos, me remite dicho Registro, acuse digital de recibo.- A diecinueve de diciembre de dos mil trece. Doy fe. -----

Signado: MARÍA JOSÉ ALONSO PÁRAMO. Rubricado. Está el sello de la Notaría. -----

DILIGENCIA.- Hoy recibo comunicación telemática del Registrador Mercantil de Sevilla, notificándome la práctica del asiento de presentación número 936 del Diario 800, fecha de presentación el 20 de diciembre de 2013. A veinte de diciembre de dos mil trece. Doy fe. -----

Signado: MARÍA JOSÉ ALONSO PÁRAMO. Rubricado. Está el sello de la Notaría. -----

-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----

05/2013



DON ENRIQUE ARIAS GARCIA, Secretario del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil denominada "INNOVACION Y COMERCIO URBANO S.L.", con domicilio en Sevilla, Avenida Luis de Morales número 32, 2º mod. 16, con C.I.F. número B91695437. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 4891, folio 70, hoja SE-78.573.

CERTIFICO, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración Don Francisco de Asís Rodríguez Gómez:

Que, en el Libro de Actas de la sociedad, consta la celebrada el día 28 de noviembre de 2.013, con carácter de Extraordinaria; dicha reunión, tuvo lugar en el domicilio social de la compañía, a las dieciocho horas. La Junta General había sido convocada, por el Consejo de Administración, conforme a las leyes y Estatutos, el once de noviembre de dos mil trece, mediante correo certificado remitido a todos y cada uno de los socios. Actuaron como Presidente y Secretario los del Consejo de Administración.

Han asistido a la Junta General, presentes o representados, todos los socios que representan el cien por cien del capital social.

Lista de socios, participación en el capital social, que es igual para todos, un 8,333%, o una doceava parte:

Don José Aycart Marsá  
 Doña Paloma López Domínguez  
 Don Felipe Rodríguez Melgarejo  
 Don José Cañete Serrano  
 Creaciones EA, S.L.  
 Edificios Lógicos, S.L.  
 RYG Proyectos y Gestión, S.L.  
 Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.  
 Espacios Innovadores para Comercios, S.L.  
 Serlocom, S.L.  
 Beta Galería Sevillana del Libro, S.A.U.  
 Isabel Gómez González e Hijos, S.L.



Se debatieron entre otros, los asuntos objeto del presente certificado, que se transcriben a continuación, después de la transcripción del orden del día:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
2. Informe del Consejo de Administración.
3. Propuesta de ampliación de capital por compensación de créditos para la que se propone expresamente la supresión del derecho de preferencia o de suscripción preferente.
4. Propuesta de ampliación de capital simultánea por aportaciones dinerarias. Se propone expresamente la supresión del derecho de preferencia o de suscripción preferente.
5. Modificación de los artículos de los estatutos sociales que deriven de los acuerdos de aumento de capital.
6. Facultades para ejecución y elevación a público de los acuerdos.
7. Ruegos y preguntas.

#### ACUERDOS OBJETO DE ESTE CERTIFICADO:

- Aumento de capital por compensación de créditos.

Se ha acordado aumentar la cifra del capital social en UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS (€ 1.470.000), mediante la creación o emisión de cuarenta y nueve participaciones de 30.000 euros de valor nominal cada una.

El contravalor del aumento de capital se acuerda que sea la compensación de créditos contra la sociedad, de los que son titulares los socios y otros acreedores que luego se expresan.

Se adopta el acuerdo sobre la base del Informe y Ampliación del Informe elaborado por el Organo de Administración, en los que se detallan, entre otras circunstancias, que los créditos son totalmente líquidos y exigibles, y sus titulares.

05/2013



El expresado Informe y su Ampliación han sido entregados a los socios, también a los nuevos, y aprobados por unanimidad.

Las nuevas participaciones sociales son suscritas en la proporción que se indica a continuación.

Socios suscriptores:



Edificios Lógicos S.L.	Participaciones desde 13 a 29: 17 participaciones de 30.000,00 €
Felipe Rodríguez Melgarejo	Participaciones desde 30 a 31: 2 participaciones de 30.000,00 €
Creaciones EA, S.L.	Participaciones desde 32 a 40: 9 participaciones de 30.000,00 €
RYG Proyectos de Gestión S.L.	Participaciones desde 41 a 43: 3 participaciones de 30.000,00 €
Pilar González de la Hoz	Participaciones desde 44 a 46: 3 participaciones de 30.000,00 €
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	Participaciones desde 47 a 47: 1 participaciones de 30.000,00 €
Dorado Sur, S.L.	Participaciones desde 48 a 52: 5 participaciones de 30.000,00 €
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	Participaciones desde 53 a 58: 7 participaciones de 30.000,00 €
Serlocom, S.L.	Participaciones desde 59 a 61: 2 participaciones de 30.000,00 €
Importes TOTALES	Part. desde 13 a 61: 49 pp de 30.000,00 €: 1.470.000,00 €

510.000  
60.000  
270.000  
90.000  
90.000  
30.000  
150.000  
210.000  
60.000  

---

1.470.000

IMPORTES Y FECHAS DE LOS CREDITOS.

	Fecha	Ingreso	Total
Edificios Lógicos, S.L.	10/01/2008	220.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	18/10/2009	10.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	05/10/2013	280.000,00	510.000,00
Felipe Rodríguez Melgarejo	30/07/2008	60.000,00	60.000,00
Creaciones EA, S.L.	30/07/2008	60.000,00	
Creaciones EA, S.L.	17/12/2008	30.000,00	
Creaciones EA, S.L.	18/12/2008	130.000,00	
Creaciones EA, S.L.	06/03/2009	20.000,00	
Creaciones EA, S.L.	27/08/2013	30.000,00	270.000,00
RYG Proyectos de Gestión, S.L	04/09/2008	60.000,00	
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	30/08/2013	30.000,00	90.000,00
Pilar González de la Hoz	28/08/2013	30.000,00	
Pilar González de la Hoz	26/11/2013	30.000,00	
Pilar González de la Hoz	28/11/2013	30.000,00	90.000,00
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	01/09/2008	30.000,00	30.000,00
Dorado Sur, S.L.	01/09/2008	30.000,00	
Dorado Sur, S.L.	07/01/2009	90.000,00	
Dorado Sur, S.L.	03/09/2013	30.000,00	150.000,00
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	03/09/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/11/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/02/2009	160.000,00	210.000,00
Serlocom, S.L.	04/09/2008	60.000,00	60.000,00
<b>Importes TOTALES</b>		<b>1.470.000,00</b>	<b>1.470.000,00</b>

05/2013



RELACION DE SOCIOS Y ACREEDORES NO SOCIOS CON LAS PARTICIPACIONES SUSCRITAS:

X Socio: Felipe Rodríguez Melgarejo

CIF: 28.161.305-J

Dirección: C/ Tomás Iglesias Pérez, nº 12B -10º - 1 41018 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 60.000,00 Euros - Participaciones desde la 30 a la 31

X Socio: Creaciones EA, S.L.

CIF: B-41.674.292

Dirección: C/ Montecarmelo, 1 - 5º C 41011 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 270.000,00 Euros - Participaciones desde la 32 a la 40

X Socio: Edificios Lógicos, S.L.

CIF: B-91.344.119

Dirección: C/ Luis Belmonte, nº 2 41018 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 510.000,00 Euros - Participaciones desde la 13 a la 29

X Socio: RYG Proyectos y Gestión, S.L.

CIF: B-91.504.761

Dirección: C/ Graham Bell, nº 1, Bq. 2, 6º C 41010 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 90.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 41 a la 43

X Socio: Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.

CIF: B-91.688.135

Dirección: C/ Marqués de Pickman, 17 41005 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 30.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 47 a la 47

X Socio: Espacios Innovadores para Comercios, S.L.

CIF: B-91.688.150

Dirección: C/ Luis Belmonte, nº2 41018 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 210.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 53 a la 59

Socio: Serlocom, S.L.



CIF: B-91.678.433

Dirección: C/ Vermondo Resta, 10 Portal E 2ºA 41005 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 60.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 60 a la 61

Socio: Dorado Sur, S.L.

CIF: B-41.455.650

Dirección: C/ Marqués de Pickman, 17 41005 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 150.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 48 a la 52

Socio: Pilar González de la Hoz

CIF: 28.560.082-Q

Dirección: Avda. Rca. Argentina, 22 Bis - 6º C 41011 Sevilla (Sevilla)

Importe ampliación: 90.000,00 Euros Euros - Participaciones desde la 44 a la 46

En relación con la Ampliación de Informe, especial y expresamente se acuerda aprobar la ampliación de capital por compensación de créditos añadiendo los créditos por importe de SESENTA MIL EUROS (€ 60.000) en total, líquidos y exigibles, debidamente contabilizados, de los que es acreedor doña Pilar González de la Hoz. Estos últimos créditos unidos a los del Informe inicial suman un importe total de créditos líquidos y exigibles de 1.470.000 euros, y de 49 nuevas participaciones sociales.

Los socios aceptan expresamente que, al tratarse de un aumento por compensación de créditos, no procede el derecho de suscripción preferente, pero además expresamente se renuncia a este derecho en el caso de que pudiera considerarse existente.

MODIFICACION DEL CORRESPONDIENTE ARTICULO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

05/2013



En consecuencia se aprueba modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales que tendrá en adelante la redacción que se expresa.

Redacción anterior:

Artículo 5º.- "El capital social será de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (€ 360.000), dividido en doce participaciones iguales, acumulables e indivisibles de un valor nominal, cada una de ellas, de TREINTA MIL EUROS (€ 30.000), y numeradas de la 1 a la 12, ambas inclusive.

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos derechos, con las excepciones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 35 a 38 de la ley."



Nueva redacción:

Artículo 5º.-" El capital social será de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS (€ 1.830.000), dividido en sesenta y una participaciones iguales, acumulables e indivisibles de un valor nominal, cada una de ellas, de TREINTA MIL EUROS (€ 30.000), y numeradas de la 1 a la 61, ambas inclusive.

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos derechos, con las excepciones expresamente establecidas en las Leyes, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital".

## FACULTADES PARA EJECUCION Y ELEVACION A PUBLICO DE LOS ACUERDOS

Se faculta tanto al Presidente como al Secretario del Consejo de Administración para la ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados y realizar los trámites necesarios hasta la inscripción en el Registro Mercantil.

### IGUALMENTE CERTIFICO:

1º) Que el Acta se aprobó el 10 de diciembre de 2013 por D. Francisco de Asís Rodríguez Gómez, Presidente, y por dos interventores, Doña María Isabel Almagro Platero y Don José María Dorado Cortés, nombrados para este fin en la misma Junta.

2º) Que constan en el Acta, los nombres de los asistentes y sus representados, en su caso, y la firma del Secretario de la reunión, con el Visto Bueno del Presidente de la reunión.

3º) Que los acuerdos expresados son transcripción literal del Acta.

4º) Que todos los acuerdos objeto del presente certificado han sido aprobados por acuerdo unánime, es decir, con el voto a favor de los socios que representan el cien por cien del capital social, y además también por los nuevos socios, doña Pilar González de la Hoz y Dorado Sur S.L.

Y, para que conste y surta efecto, firma el presente certificado el Secretario D. Enrique Arias García, con el visto bueno del Presidente D. Francisco de Asís Rodríguez Gómez.

En Sevilla, a diecinueve de diciembre de dos mil trece



05/2013



## INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.

### 1.- Aumento de capital por compensación de créditos

#### 1.1.- Introducción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 199 del Reglamento del Registro Mercantil, D. Francisco de Asís Rodríguez Gómez (Presidente del Consejo de Administración), D. Enrique Arias García (Secretario) y D. José Aycart Marsá (Vicepresidente), emiten el presente informe en orden a la propuesta de aumentar el capital social de la entidad por compensación de créditos.

#### 1.2.- Objetivo del informe.

Los abajo firmantes, autores de este informe, en calidad de miembros del Consejo de Administración, proponen a la Junta General de socios aumentar el capital social de INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., mediante la compensación de los créditos cuyas características, titulares e importe se indican más adelante.

#### 1.3.- Importe de la ampliación propuesta

La ampliación de capital propuesta con contravalor de compensación de créditos tiene un importe total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ MIL EUROS (1.410.000,00 €).

Participaciones Sociales a emitir: 47 Participaciones números 13 a 59, ambas inclusive, de 30.000,00 Euros de valor nominal cada una de ellas.

#### 1.4.- Exclusión del derecho de preferencia

El aumento propuesto se realizará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 301 para el aumento de capital por compensación de créditos, por lo que quedaría excluido el derecho de preferencia.

En el caso de que, por alguno de los socios, fueran considerados tales créditos como sustitutivos de aportaciones dinerarias, de acuerdo con lo establecido en el *Artículo 308 Exclusión del derecho de preferencia*, este Consejo de Administración entiende y así lo propondrá a la Junta General para que lo acuerde que, dada la procedencia de los créditos, y el interés de la sociedad de contar entre sus partícipes con los acreedores que figuran, procede la supresión total del derecho de suscripción preferente. En este sentido, hacemos las siguientes consideraciones:

- a) En el presente informe, especifica el valor de las participaciones y se justifica detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas participaciones que se emitirán, con la indicación de las personas a las que hayan de atribuirse.
- b) En la convocatoria de la junta se hace constar la propuesta de supresión del derecho de preferencia, el derecho de los socios a examinar en el domicilio social el presente informe así como la posibilidad de pedir la entrega o el envío gratuito de este documento y del texto íntegro de la convocatoria.
- c) El valor nominal de las nuevas participaciones, se corresponde con el valor real atribuido a las participaciones en el informe de los administradores.

#### **1.5.- Características de los créditos a capitalizar.**

Como consecuencia de los sucesivos acuerdos para ampliar capital que han ido adoptándose en diferentes reuniones de la Junta General y que nunca han llegado a fructificar al haber sido incumplido en todas las ocasiones el calendario para el desembolso de las aportaciones por parte de algunos socios, se plantea la necesidad de regularizar las cantidades aportadas por aquellos que sí las desembolsaron sea de forma parcial o total.

Los desembolsos se han efectuado en cantidad variable por algunos de los socios y representan un crédito exigible frente a la sociedad, por lo que pueden ser aplicados a la ampliación de capital que ahora se propone.

Por otra parte, ante lo avanzado del proyecto se hace preciso e ineludible ampliar de inmediato el capital social, con objeto de poder atender los pagos necesarios para ultimar la tramitación iniciada en su primera fase urbanística.

##### *1.5.1.- Titulares de los créditos.*

Se trata de cantidades que se adeudan a diferentes socios y otros acreedores que han mostrado su voluntad de participar en el capital social, cuyos datos se reflejan en la siguiente tabla:



05/2013



	Fecha	Ingreso	Total
Edificios Lógicos, S.L.	10/01/2008	220.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	18/10/2009	10.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	05/10/2013	280.000,00	510.000,00
Felipe Rodriguez Melgarejo	30/07/2008	60.000,00	60.000,00
Creaciones EA, S.L.	30/07/2008	60.000,00	
Creaciones EA, S.L.	17/12/2008	30.000,00	
Creaciones EA, S.L.	18/12/2008	130.000,00	
Creaciones EA, S.L.	06/03/2009	20.000,00	
Creaciones EA, S.L.	27/08/2013	30.000,00	270.000,00
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	04/09/2008	60.000,00	
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	30/08/2013	30.000,00	90.000,00
Pilar González de la Hoz	28/08/2013	30.000,00	30.000,00
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	01/09/2008	30.000,00	30.000,00
Dorado Sur, S.L.	01/09/2008	30.000,00	
Dorado Sur, S.L.	07/01/2009	90.000,00	
Dorado Sur, S.L.	03/09/2013	30.000,00	150.000,00
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	03/09/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/11/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/02/2009	160.000,00	210.000,00
Serlocom, S.L.	04/09/2008	60.000,00	60.000,00
Importes TOTALES		1.410.000,00	1.410.000,00

30.000  
60.000



1.5.2.-.- Cuantía.

Créditos que se propone capitalizar:

Cada uno de estos socios y acreedores no socios, es titular de los créditos cuyo total aparece reflejado en la columna designada como "total" en la tabla anterior.

1.5.3.- Origen de los créditos.

Como queda dicho, los créditos cuya capitalización se propone, proceden de diversas aportaciones realizadas por los acreedores a las cuentas bancarias de la empresa, reflejadas, cuyo importe se ha reconocido por la sociedad como crédito exigible en las fechas y con los importes que se detallan en la tabla anterior, constando convenientemente documentadas y debidamente asentadas en la cuenta de pasivo de la contabilidad de la sociedad.

#### 1.5.4.- Exigibilidad

Los créditos que se pretende capitalizar son totalmente líquidos, vencidos y exigibles a la fecha del presente informe, no existiendo excepción alguna a su pago.

#### 1.5.5.- Suscripción

Caso de acordarse el aumento, la suscripción será llevada a cabo por los acreedores, a razón de un número de Participaciones Sociales de 30.000,00 € de valor nominal, cuyo reparto se establece en la siguiente tabla:

	Total
Edificios Lógicos, S.L.	Participaciones desde 13 a 29: 17 participaciones de 30.000,00 €
Felipe Rodríguez Melgarejo	Participaciones desde 30 a 31: 2 participaciones de 30.000,00 €
Creaciones EA, S.L.	Participaciones desde 32 a 40: 9 participaciones de 30.000,00 €
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	Participaciones desde 41 a 43: 3 participaciones de 30.000,00 €
Pilar González de la Hoz	Participaciones desde 44 a 44: 1 participaciones de 30.000,00 €
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	Participaciones desde 45 a 45: 1 participaciones de 30.000,00 €
Dorado Sur, S.L.	Participaciones desde 46 a 50: 5 participaciones de 30.000,00 €
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	Participaciones desde 51 a 57: 7 participaciones de 30.000,00 €
Serlocom, S.L.	Participaciones desde 58 a 59: 2 participaciones de 30.000,00 €
Importes TOTALES	Part. desde 13 a 59: 47 pp de 30.000,00 €: 1.410.000,00 €

#### 1.5.6.- Modificación de Estatutos Sociales

Como consecuencia de lo anterior se propone una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales que recoja el aumento de capital propuesto.



05/2013



**1.6.- Objetivos de la ampliación de capital**

La capitalización propuesta persigue los siguientes objetivos:

- a).- Aumentar la proporción de los fondos propios respecto del pasivo total y con ello la imagen de solvencia.
- b).- Mejorar la liquidez, al cancelarse la obligación de devolución de los créditos en cuestión.
- c).- Clarificar y simplificar la gestión administrativo - contable, por cuanto ya no habrán de controlarse las devoluciones, el posible devengo de intereses y las obligaciones fiscales derivadas de dicho devengo.

**1.7.- Declaración final.**

El Consejo de Administración, por unanimidad de todos sus miembros, declara expresamente que los socios podrán conocer el presente informe con anterioridad a la celebración de la Junta General en cuyo orden del día se tratará del aumento de capital mediante compensación de créditos.

En Sevilla, a 11 de noviembre de 2.013



## **ANEXO I.-**

### **AMPLIACIÓN DEL INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.**

#### **A.1.- Aumento de capital por compensación de créditos**

##### **A.1.1.- Introducción.**

D. Francisco de Asís Rodríguez Gómez (Presidente del Consejo de Administración), D. Enrique Arias García (Secretario) y D. José Aycart Marsá (Vicepresidente), emiten el presente anexo al informe de fecha 11 de noviembre de 2.013 en orden a la propuesta de aumentar el capital social de la entidad por compensación de créditos, con objeto de recoger la existencia de un nuevo crédito no contemplado en dicho informe.

##### **A.1.2.- Objetivo del informe.**

Los abajo firmantes, autores de este informe, en calidad de miembros del Consejo de Administración, proponen a la Junta General de socios incluir en la propuesta de aumento de capital social de INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., mediante la compensación de los créditos, aquel cuyas características, titulares e importe se indican más adelante.

##### **A.1.3.- Importe de la ampliación propuesta**

Como consecuencia de esta nueva inclusión, quedaría la ampliación de capital propuesta con contravalor de compensación de créditos con un importe total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS (1.470.000,00 €).

Participaciones Sociales a emitir: 49 (47+2) Participaciones números 13 a 61, ambas inclusive, de 30.000,00 Euros de valor nominal cada una de ellas.

##### **A.1.4.- Características de los créditos a capitalizar.**

De la misma naturaleza que los créditos contemplados en el anterior informe, pasamos a reflejar las características del que ahora se propone incorporar como complemento a los ya propuestos en el anterior informe:



05/2013



#### A.1.4.1.- Titular del crédito.

Se trata de cantidades que se adeuda a D<sup>a</sup> Pilar González de la Hoz, quien ha manifestado expresamente su voluntad de transformar su crédito en capital social de la compañía.

#### A.1.5.2.-.- Cuantía.

El importe total es de 60.000,00 Euros., cuyo importe se ha reconocido por la sociedad como crédito exigible, por el importe que se expresa, constando convenientemente documentada y debidamente asentada en la cuenta de pasivo de la contabilidad de la sociedad, siendo totalmente líquidos, vencidos y exigibles a la fecha del presente informe, no existiendo excepción alguna a su pago.

La tabla modificada en la que se registran los ingresos correspondientes a todos los créditos a los que se hace referencia en este informe y en el Informe Inicial a que hace referencia:

	Fecha	Ingreso	Total
Edificios Lógicos, S.L.	10/01/2008	220.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	18/10/2009	10.000,00	
Edificios Lógicos, S.L.	05/10/2013	280.000,00	510.000,00
Felipe Rodríguez Melgarejo	30/07/2008	60.000,00	60.000,00
Creaciones EA, S.L.	30/07/2008	60.000,00	
Creaciones EA, S.L.	17/12/2008	30.000,00	
Creaciones EA, S.L.	18/12/2008	130.000,00	
Creaciones EA, S.L.	06/03/2009	20.000,00	
Creaciones EA, S.L.	27/08/2013	30.000,00	270.000,00
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	04/09/2008	60.000,00	
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	30/08/2013	30.000,00	90.000,00
Pilar González de la Hoz	28/08/2013	30.000,00	
Pilar González de la Hoz	26/11/2013	30.000,00	
Pilar González de la Hoz	28/11/2013	30.000,00	90.000,00
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	01/09/2008	30.000,00	30.000,00
Dorado Sur, S.L.	01/09/2008	30.000,00	
Dorado Sur, S.L.	07/01/2009	90.000,00	
Dorado Sur, S.L.	03/09/2013	30.000,00	150.000,00
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	03/09/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/11/2008	30.000,00	
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	18/02/2009	160.000,00	210.000,00
Serlocom, S.L.	04/09/2008	60.000,00	60.000,00
Importes TOTALES		1.470.000,00	1.470.000,00

### A.1.5.3.-Suscripción

Tal como se establece en el Informe Inicial y en esta ampliación, caso de acordarse el aumento, la suscripción será llevada a cabo por los socios y acreedores no socios, a razón de un número de Participaciones Sociales de 30.000,00 € de valor nominal, cuyo reparto se establece en la siguiente tabla modificada:

	Total
Edificios Lógicos, S.L.	Participaciones desde 13 a 29: 17 participaciones de 30.000,00 €
Felipe Rodríguez Melgarejo	Participaciones desde 30 a 31: 2 participaciones de 30.000,00 €
Creaciones EA, S.L.	Participaciones desde 32 a 40: 9 participaciones de 30.000,00 €
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	Participaciones desde 41 a 43: 3 participaciones de 30.000,00 €
Pilar González de la Hoz	Participaciones desde 44 a 46: 3 participaciones de 30.000,00 €
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	Participaciones desde 47 a 47: 1 participaciones de 30.000,00 €
Dorado Sur, S.L.	Participaciones desde 48 a 52: 5 participaciones de 30.000,00 €
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	Participaciones desde 53 a 59: 7 participaciones de 30.000,00 €
Serlocom, S.L.	Participaciones desde 60 a 61: 2 participaciones de 30.000,00 €
Importes TOTALES	Part. desde 13 a 61: 49 pp de 30.000,00 €: 1.470.000,00 €

En Sevilla, a 28 de noviembre de 2.013



05/2013



REGISTRO MERCANTIL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Yo, Notario María José Alonso Páramo, en virtud de la autorización que me confiere el artículo 1.º del Real Decreto 1.362/1986, de 27 de Diciembre, de la Ley 35/1985, de 28 de Diciembre, de Bases de Régimen General de la Abogacía Española, y en virtud de la autorización que me confiere el artículo 1.º del Real Decreto 1.362/1986, de 27 de Diciembre, de la Ley 35/1985, de 28 de Diciembre, de Bases de Régimen General de la Abogacía Española, y en virtud de la autorización que me confiere el artículo 1.º del Real Decreto 1.362/1986, de 27 de Diciembre, de la Ley 35/1985, de 28 de Diciembre, de Bases de Régimen General de la Abogacía Española, doy fe de que es primera copia fiel de su matriz, con la que concuerda y en donde queda anotada, y a instancia de la sociedad otorgante, la libro sobre trece folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, numerados correlativamente en orden descendente desde el primero hasta el presente. Sevilla, a treinta y uno de diciembre de dos mil trece.

DOY FE: QUE ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA Y EN DONDE QUEDA ANOTADA.. Y A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD OTORGANTE, LA LIBRO SOBRE TRECE FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, NUMERADOS CORRELATIVAMENTE EN ORDEN DESCENDENTE DESDE EL PRIMERO HASTA EL PRESENTE. SEVILLA, A TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE:

Bases: 1.470.000 €  
Números: 24-7  
Derechos: 755,99 €

*[Handwritten signature in blue ink]*



## REGISTRO MERCANTIL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

.....EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, de conformidad con el artículo 18.2 del Código de Comercio y artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su **INSCRIPCIÓN**, con esta fecha, **al folio 75, del Tomo 4891 de Sociedades, Hoja número SE-78573, inscripción 3ª**.- A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de su representante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de esta se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.-

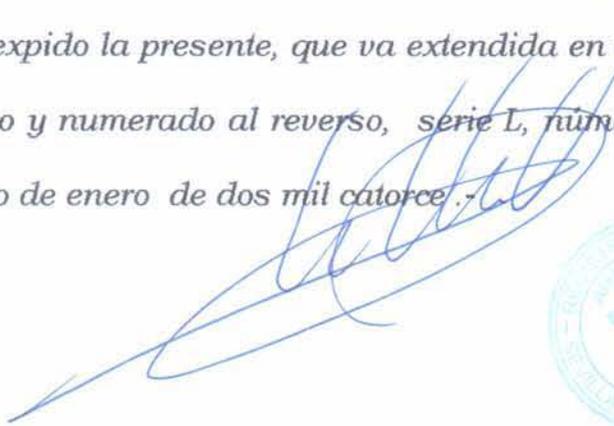
Sevilla, 21 de enero de 2014.

El Registrador.



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR MERCANTIL DE SEVILLA.-

CERTIFICO: Que la Sociedad denominada "**INNOVACION Y COMERCIO URBANO, SOCIEDAD LIMITADA**", con C.I.F. B-91/695437, ha **AUMENTADO** la cifra del capital social en **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS**, para dejarlo establecido en **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA MIL EUROS**, **MODIFICADO** el artículo 5º de los estatutos sociales.- Todo ello, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de socios de dicha sociedad de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, protocolizados y elevados a públicos mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecinueve de diciembre de dos mil trece, ante la notario doña María José Alonso Páramo, número 320 de protocolo, que ha quedado inscrita en este Registro de mi cargo, con fecha de hoy, al **folio 75**, del **Tomo 4891 general** de Sociedades, **Hoja número SE-78573, inscripción 3ª**.- Todo lo dicho se halla conforme con el asiento del Registro, al que me remito.- Y para que conste, expido la presente, que va extendida en una hoja de papel timbrado de este Registro y numerado al reverso, serie L, número 074345, que firmo en Sevilla, a veintiuno de enero de dos mil catorce.-



INUTILIZADO  
ESTE REVERSO  
PARA CERTIFICAR

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

**(Entrada 1/2014/402,0)**

FECHA: 21/01/2014HORA : 08:19

---

**INNOVACION Y COMERCIO URBANO SOCIEDAD LIMITADA -  
B91695437**

---

**Ampliación de capital**

AMPLIACION DE CAPITAL:

Forma Social: Limitada

Capital Suscrito: 1.470.000,00 euros

Capital Desembolsado: 1.470.000,00 euros

Capital Suscrito Resultante : 1.830.000,00 euros

Capital Desembolsado Resultante : 1.830.000,00 euros

Artículo de los estatutos: MODIFICACION DEL ARTICULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

**Datos Registrales:**

Tomo: 4891 , Libro: 0 , Folio: 75 , Sección: 8 , Hoja : SE 78573

Inscripción o anotación : 3 / Fecha: 21/01/2014 Año Pre.: 2014

**Importe de publicación en BORME : 56,24**

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.