

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BIMA S.A., CELEBRADA EL 6 DE MARZO DEL 2015.**

En la parroquia satélite La Puntilla del cantón Samborondón, a los seis días del mes de marzo del 2015, a las 14H00, en el local social de la compañía, ubicado en la Urbanización Tornero 3, Manzana 1 Solar 6, kilómetro 2,5 de la vía a Samborondón, se reúnen en Junta General Ordinaria Universal de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA BIMA S.A.**, la señora Rosa Zambrano Romero, propietaria de ocho acciones; y, el señor César Zambrano Romero, propietario de setecientas noventa y dos acciones. Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana y todas las acciones son ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Se deja constancia de que no ha sido necesario efectuar la convocatoria previa, para la constitución de esta Junta, por cuanto los accionistas presentes representan la totalidad del capital suscrito, que es de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Ochocientas acciones de un dólar cada una, junta que por voluntad unánime de los concurrentes queda válidamente constituida al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías y porque también están, unánimemente acuerdo con los asuntos a tratarse:

- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA Y DICTAR LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES;**
- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DE LA COMPAÑIA Y DICTAR LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES;**
- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014;**
- **CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL RESULTADO DE LA CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2014; y,**
- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA ELECCIÓN DEL COMISARIO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2015.**

Actúa como Presidente el señor César Zambrano Romero, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretaria, la señora Rosa Zambrano Romero, en su calidad de Gerente General de la sociedad. Constatado el Quórum legal y reglamentario, la Secretaria elabora la lista de asistentes, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 239 de la Ley de Compañías. Cumplido lo anterior, la Secretaria deja constancia de que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito, por lo que declara instalada la Junta.

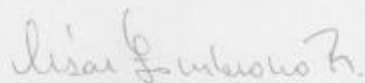
El Presidente de la Junta manifiesta a la sala que de acuerdo a la Ley, las resoluciones de la Junta serán aprobadas por la mayoría del capital social habilitado concurrente a la sesión; que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; que los accionistas deben expresar en voz alta su voto para que pueda ser oído y entendido por los presentes; y, en caso de empate, la moción se considerará negada, pero se podrá solicitar que se tome nueva votación o que el asunto se trate en otra junta general. Con estas instrucciones, el Presidente de la Junta dispone que se pase a conocer el primer punto del orden del día, para lo cual el señor César Zambrano Romero toma la palabra y expresa que el informe del Comisario estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a esta Junta, resolver sobre dicho informe presentado a la Junta de Accionistas. Toma la palabra la señora Rosa Zambrano Romero quien mociona que se apruebe el informe presentado por el Comisario de la compañía, señorita Marion Elizabeth Villacis Freire. El Presidente pregunta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al informe presentado por el señor Comisario. En este estado, el Presidente de la Junta informa a la sala que de acuerdo a lo previsto en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, los administradores están impedidos de votar en la aprobación de balances, en las deliberaciones inherentes a su responsabilidad u operaciones en que tengan intereses opuestos a los de la compañía, por lo que los accionistas que se encuentran habilitados representan el 100% de los votos válidos, pero como todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que los administradores pueden votar libremente en la aprobación del presente informe del Comisario de la sociedad. Concluida la explicación, el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al señor Secretario que tome votación. El señor César Zambrano Romero vota a favor de la moción (792). La señora Rosa Zambrano Romero vota a favor de la moción (8). La señora Secretaria manifiesta que se computaron ochocientos votos (800) votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que el informe del Comisario referente al ejercicio 2014 queda aprobado por unanimidad. Acto seguido, el Presidente de la Junta, dispone que la señora Secretaria proceda a dar lectura al segundo punto del orden del día, por lo que la Presidente expresa que el informe del administrador de la compañía correspondiente a las actividades sociales por el ejercicio económico 2014 estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a ésta, resolver sobre dicho informe. Se le cede la palabra al señor César Zambrano Romero quien mociona que se apruebe el informe presentado por el Administrador. El Presidente pregunta a los presentes si hay otras mociones o tienen alguna observación al informe presentado por el señor Administrador. El Presidente de la Junta manifiesta a la Sala, que de acuerdo a lo establecido en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, los administradores están impedidos de votar

en la aprobación de balances, en las deliberaciones inherentes a su responsabilidad u operaciones en que tengan intereses opuestos a los de la compañía, por lo que los accionistas que se encuentran habilitados representan el 100% de los votos válidos, pero como todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que los administradores pueden votar libremente en la aprobación del informe del Administrador referente al ejercicio 2014. Con esto, el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita a la Secretaria que tome votación y proclame los resultados. El señor César Zambrano Romero vota a favor de la moción (792). La señora Rosa Zambrano Romero vota a favor de la moción (8). La señora Secretaria manifiesta que se computaron ochocientos votos (800) votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que proclama que el informe del Administrador referente al ejercicio 2014 queda aprobado por unanimidad. De inmediato, el Presidente de la Junta, dispone que la señora Secretaria proceda a dar lectura sobre el tercer punto del orden del día, cuyo tenor es el siguiente: **Conocer y resolver sobre los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2014.** El Presidente toma la palabra y expresa que el balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 estuvieron a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a la presente Junta, resolver sobre dicho balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 presentado a la Junta de Accionistas, por lo que mociona se apruebe el balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 presentados. El Presidente consulta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al Balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 presentado. Debido a que no hay ninguna observación u otra moción, el Presidente comenta que como de la misma manera que en los puntos anteriores, no obstante de la prohibición expresa establecida en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, debido a que todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el tantas veces citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que para este punto los administradores se encuentran habilitados para votar libremente en la aprobación del balance general, estados financieros y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 de la sociedad. Luego de lo cual el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita a la Secretaria que tome votación. El señor César Zambrano Romero vota a favor de la moción (792). La señora Rosa Zambrano Romero vota a favor de la moción (8). El señor Secretario manifiesta que se computaron ochocientos votos (800) votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que la Secretaria proclama que el balance general, los estados financieros y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 quedan aprobados por unanimidad.

Concluido el punto anterior, el Presidente de la Junta, dispone que la señora Secretaria proceda a dar lectura al cuarto punto del orden del día, cuyo tenor es el siguiente: **Conocer y resolver acerca del resultado de la cuenta Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio económico del 2014.** El Presidente toma la palabra y expresa que los resultados de la cuenta pérdidas y ganancias estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a la presente Junta, resolver sobre dicho resultado de la cuentas pérdidas y ganancias y el destino que tendrá las utilidades obtenidas en el ejercicio económico del año 2014. Se le cede la palabra a la señora Rosa Zambrano Romero, quien concedida mociona que la utilidad del ejercicio económico 2014 queda a disposición de los accionistas para su distribución. En tal virtud, el Presidente pregunta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al resultado de la cuenta pérdidas y ganancias y la moción presentada en la presente Junta. Como no hay más mociones ni observaciones, la Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita a la Secretaria que tome votación. El señor César Zambrano Romero vota a favor de la moción (792). La señora Rosa Zambrano Romero vota a favor de la moción (8). El señor Secretario manifiesta que se computaron ochocientos votos (800) votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que se aprueba la moción propuesta, esto es, que la utilidad neta del ejercicio económico 2014 se distribuya a los accionistas. Finalmente, el Presidente de la Junta, dispone que la señora Secretaria proceda a dar lectura al quinto punto del orden del día, cuyo tenor es el siguiente: **Conocer y resolver sobre la elección del Comisario para el ejercicio económico del año 2015.** El Presidente toma la palabra y expresa que de acuerdo a la ley, la sociedad debe elegir a un Comisario principal, para el ejercicio económico 2015, por lo que solicita a los presentes, que presenten las propuestas o mociones que tengan preparadas. Toma la palabra el señor César Zambrano Romero, quien concedida mociona que para el cargo de Comisario Principal de la compañía sea la señorita Marion Elizabeth Villacis Freire. En tal virtud, el Presidente pregunta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación a la moción presentada. Debido a que no hay más mociones, el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al Secretario que tome votación. El señor César Zambrano Romero vota a favor de la moción (792). La señora Rosa Zambrano Romero vota a favor de la moción (8). La señora Secretaria manifiesta que se computaron ochocientos votos (800) votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que proclama que se aprueba la moción propuesta, esto es, que se designe a la señorita Marion Elizabeth Villacis Freire, como Comisario Principal de la compañía, autorizando a la Secretaria de la sesión, para que emita la nota de Nombramiento correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para que la Secretaria de la Junta proceda a redactar el acta respectiva. Concluida, el Presidente reinstala la sesión con la presencia de todos los accionistas concurrentes y dispone se dé

lectura la misma que, cumplida, es aprobada por unanimidad de votos de los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA BIMA S.A.**, quienes para constancia de su conformidad suscriben en un solo acto, con el Presidente de la Junta y la Secretaria que certifica.- f).- César Zambrano Romero.- PRESIDENTE DE LA JUNTA.- ACCIONISTA.- f).- Rosa Zambrano Romero.- SECRETARIA.- ACCIONISTA



**César Zambrano Romero**  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA**  
**ACCIONISTA**



**Rosa Zambrano Romero**  
**SECRETARIA DE LA JUNTA**  
**ACCIONISTA**