ACTA DE LA SEGUNDA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

31 de marzo del 2015

En la ciudad de Loja a los treinta y un días del mes de marzo del dos mil quince, a las 14h10, en el local de sesiones de la compañía, ubicada en las calles Av. Universitaria 1244 y Mercadillo, planta baja, de la ciudad de Loja, cantón y provincia de Loja, se encuentran presentes, la señora Carmen Victoria Sánchez Benítez quien presenta copia certificada por notario de un poder general para representar al socio Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas socio de la compañía, a quien le corresponde el 50% de participaciones de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda., el Dr. Germán Alonso Castro Cevallos y el Sr. Pablo Vinicio Castro Cevallos, se encuentran presentes, pues fueron convocados como herederos que ostentan proindiviso con su hermana la posesión efectiva de los bienes del difunto socio Ing. Germán Antonio Castro Cárdenas a quien le pertenecían el 50% de participaciones de la compañía; que según la escritura de posesión efectiva de bienes que consta en los archivos de la compañía, se constituyó una posesión efectiva proindiviso, en la que constan las participaciones de la compañía CASTRO CARDENAS CÍA. LTDA., entre los tres hijos del difunto Socio, llamados Germán Alonso, Pablo Vinicio y Ana Lucia Castro Cevallos, en la mencionada escritura no se ha nombrado un administrador común de los bienes relictos, además hasta la presente fecha, no se le ha hecho llegar a la compañía un instrumento en el que conste la partición y adjudicación de la herencia; en consecuencia, con fundamento en lo establecido en el artículo 190 de la Ley de Compañías, los únicos que podrán representar el 50% de participaciones que pertenecían al Ing. Germán Antonio Castro Cárdenas serán **de consuno** sus tres hijos que ostentan la posesión efectiva proindiviso, sin que se encuentre presente ni haya designado una apoderado la Ing. Ana Lucia Castro Cevallos, a pesar de haber sido convocada en legal forma; por lo tanto, los herederos de Germán Antonio Castro Cárdenas no podrán actuar con voto en la presente Junta General Ordinaria de Socios. Además se encuentra presente la Ing. Paola del Carmen Castro Sánchez, Gerente General de la compañía, quien actúa como secretaria de la Junta General, el Ing. José Emiliano Castro Sánchez oficial de cumplimiento principal de la compañía y la Licenciada Nelly Luzuriaga contadora de la compañía. Antes de proceder interviene la Ing. Paola Castro para indicarle a la Sra. Carmen Sánchez que por los derechos que representa, proceda a nombrar presidente AD-hoc y secretario Ad-hoc de la junta. La Sra. Carmen Sánchez nombra presidente ad-hoc a la Ing. Paola Castro Sánchez y secretaria Ad-hoc a la Lic. Nelly Luzuriaga, quienes aceptan su nominaciones. Interviene la Ing. Paola Castro para indicar que conforme se encuentra establecido en el Estatuto Social, antes de ser instalada la sesión la Presidenta pide a la Sra. Secretaria que se verifique si cuentan con el quórum necesario

INMOBILIARIA CASTRO CÁRDENAS CIA. LTDA. RUC: 1191743934001 LOJA - ECUADOR

para llevar a cabo la sesión, basándose en la convocatoria emitida con fecha diez y seis de marzo del dos mil quince, el libro de participaciones de la compañía y lo que indica el artículo 116 de la Ley de Compañías, en estricta concordancia con el artículo21 del Estatuto de la Compañía que textualmente establece: "*El quórum para las sesiones de la Junta General de Socios, en segunda convocatoria se podrá sesionar con el número de socios presentes*(...)". Se constata que se encuentran representadas el 50% de las participaciones corresponden al Socio, Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas, por la Sra. Carmen Sánchez. De conformidad con lo antes expuesto y luego de haberse constatado que por tratarse de una segunda convocatoria sí se cuenta con el quórum estatutario y legal, se lleva a cabo la Junta General Ordinaria de Socios de la sociedad Castro Cárdenas Cía. Ltda., con la presencia del 50% de participaciones que representa la Sra. Carmen Sánchez; en consecuencia, la Presidenta de la Junta, indica que se dé inicio a la misma, y dispone a la Secretaria que se pase a tratar al primer punto del orden: 1.- **Lectura y aprobación del informe del Gerente general Ing. Paola Castro correspondiente al año 2014.**-Interviene la Ing. Paola Castro para leer el informe que textualmente dice: "Como representante legal de la empresa me permito dirigirme a ustedes para indicarles que durante el año 2014 se realizó las siguientes actividades. Sobre la situación actual de la obra que se realizaron en la Urbanización Bella María Etapa II, fueron obras menores como indica las planillas entregadas por el Ing. Manuel Picoita Contratista de la obra, la misma se encuentra paralizada debido a que aún no se cuenta con los recursos económicos suficientes para continuarla. Con respecto a las disposiciones y resoluciones tomadas en la junta general de socios, se han realizado en la medida que se han aprobado, dentro de estas están el registro e inscripción del nombramiento del nuevo gerente general, la aprobación de la contratación de la auditoría externa del año 2013, con la consultora Gabela Cía. Ltda. cuyo informe será aprobada por junta general ordinaria de socios. Se nombró oficial de cumplimiento principal y suplente, y los nombres se reportaron a la unidad de activos financieros para su aprobación y registro, con lo cual la compañía está registrada en la base de datos de la UAF para realizar los reportes correspondientes a dicha unidad. Se aprobaron los manuales de procedimientos, código de ética, y el POA para la UAF correspondiente al año 2014. Los cuales desde el momento de su aprobación se están aplicando. Así también el manual de procedimientos contables, el reglamento interno de trabajo de la compañía. Se tomó la resolución a través de junta de realizar una reclasificación del personal que labora en la compañía, así como se estableció el tiempo de la jornada laboral y la asignación de sueldos. El mismo que ya se viene ejecutando. Como resolución de junta se estableció el precio mínimo por metro cuadrado de venta de los lotes de la urbanización Bella María Etapa II, el cual se mantiene en $195.20 dólares hasta el final del período del 2014. Con estas referencias también se estableció las diferentes formas de negociación. Las mismas que se las indican al momento de informar a los clientes. Con respecto a los clientes que han presentado su solicitud de retirarse del proyecto, se les solicitó un plazo para realizar la devolución de los valores. Se realizaron ventas de lotes de acuerdo a las formas de negociación establecidas, dinero que ha servido para realizar las obras planificadas en el

INMOBILIARIA CASTRO CÁRDENAS CIA. LTDA. RUC: 1191743934001 LOJA - ECUADOR

proyecto de la urbanización Bella María, gastos administrativos, impuestos municipales y estatales. Para más detalle de los activos, pasivos y patrimonio me remitiré a los presentados en el balance correspondiente al año 2014, por la contadora de la compañía la Lic. Nelly Luzuriaga. En vista que el proyecto de urbanización Bella María Etapa II, aún está en proceso de ejecución de obras, no se tiene utilidades del mismo hasta la presente fecha. Se recomienda a la junta que de suma urgencia se realice un crédito para continuar con las obras, o se realicen aportes de capital de parte de los socios, como también manejar la posibilidad de encontrar un Ing. contratista o empresa que desee terminar con el proyecto. Esperando cumplir con la labor encomendada, les anticipo mis agradecimientos." Al finalizar la ingeniera Castro Sánchez, solicita el voto a la moción de aprobación del informe, para el cual la Sra. Carmen Sánchez indica que aprueba el informe; en consecuencia el informe queda aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la reunión. Posteriormente la Presidenta indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. 2.- **Revisión y aprobación de la auditoría externa del año 2013.**- En este punto interviene la Lcda. Luzuriaga para indicar que hubo un retraso en el informe de auditoría porque se le comunico de parte de la auditora contratada que se ha detectado errores. Para lo cual manifiesta la Lic. Luzuriaga que luego de revisada nuevamente y analizada la información proporcionada con la contadora anterior de la asociación inmobiliaria se detectó los errores en el traspaso de saldos, y que se amerita la corrección inmediata. Así también manifiesta que ya se han realizado los cambios necesarios, y se procederá a realizar las gestiones administrativas y legales pertinentes. Para esto interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para manifestar que en vista de que no se tiene el informe de la auditoria del año 2013, menos se puede aprobar los estados financieros del año 2014, propone posponer estos puntos para una nueva junta, para lo cual la Sra. Carmen Sánchez Benítez aprueba la moción. En consecuencia la revisión y aprobación de la auditoría externa del año 2013, se pospone con el voto de la Sra. Carmen Sánchez que corresponde a la totalidad del capital social presente en la reunión. 3.-**Lectura y aprobación de los estados financieros del año 2014.**- Interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para indicar que con referencia al punto anterior no se va a poder tratar este punto en esta junta general, pues no se encuentra lista la auditoria externa del 2013, por este motivo no se pueden aprobar los estados financieros del año 2014. Con el voto a favor del total del capital social presente la Sra. Carmen Sánchez aprueba que este punto se trate en una fututa Junta General. 4.- **Aprobación de la contratación de la auditoría externa correspondiente al año 2014.**- En este punto interviene la Ing. Paola Castro para manifestar a la Junta que las propuestas que se tienen sean analizadas y manifiesta a la Lic. Luzuriaga que indique si cumplen con los requisitos legales necesarios, para el efecto la Lic. Nelly Luzuriaga indica que considera que se contrate a la misma Consultora Gabela Cía. Ltda., ya que tiene información de la compañía y sería más ágil realizar la auditoria del 2014. La Ing. Paola Castro pide aprobación a la moción con el voto a favor del total del capital social presente la Sra. Carmen Sánchez aprueba la contratación de la consultora Gabela. 4.- **Informe de actividades del oficial de cumplimiento titular y suplente correspondiente al año 2014.**-Toma la palabra el Ing. José Castro Sánchez

INMOBILIARIA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.
RUC: 1191743934001
LOJA - ECUADOR

para dar lectura al informe preparado como Oficial de Cumplimiento de la compañía que textualmente dice:" Como Oficial de Cumplimiento de la compañía me permito dirigirme a ustedes para indicarles que hasta el 31 de diciembre se realizaron las siguientes actividades. Se realizó la elaboración del manual de procedimientos y políticas contra el LA/FT. El cual fue aprobado por Junta General de Socios el 1 de Octubre del 2014. A si mismo se realizó la capacitación al personal administrativo y operativo de la empresa sobre los procedimientos y políticas de la empresa con relación a evitar que la misma sea usada para el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo. La Oficial de Cumplimiento Suplente la Ing. Paola Castro asistió el mes de noviembre al curso de capacitación para la elaboración de matriz de riesgo dictado por la empresa PROLAFIT en la ciudad de Cuenca del año 2014 cumpliendo de esta manera con la continua capacitación que debe existir sobre el lavado de activos. Con respecto a los reportes mensuales para la UAF como indica el manual, no se ha enviado ninguno ya que los valores ingresados a la compañía no superan los umbrales establecidos y no se ha realizado operaciones inusuales e injustificadas. Así mismo me permito presentar el POA para el año 2015 para su aprobación. Esperando cumplir con la labor encomendada, les anticipamos nuestros agradecimientos. Al respecto la presidenta de la junta pide la aprobación del informe, con el voto a favor del total del capital social presente la Sra. Carmen Sánchez aprueba el informe del oficial de cumplimiento. 5.-**Aprobación del POA para la UAF correspondiente al año 2015.-** Interviene la Ing. Paola Castro para indicar que la elaboración del POA está de acuerdo al manual de procedimientos y políticas de la UAF aprobado en junta general, se ha considerado las capacitaciones y reportes que se deben emitir en detalle. Una vez revisado el detalle del POA la presidenta la Ing. Paola Castro pide a la Sra. Carmen Sánchez el voto a la moción de aprobación de este plan, con el voto a favor del total del capital social presente la Sra. Carmen Sánchez aprueba el plan operativo anual para la UAF del 2015. 6.-**Aprobación para realizar el préstamo a la CNF.-** Pide la palabra para intervenir el Dr. German Castro Cevallos, para indicar que como se ha realizado por mediación el acuerdo total de que se deje sin efecto el 1% de aumento de capital que era requisito para solicitar el préstamo en la CFN, este aprobar este punto sería en una junta posterior ya que considera que debe arreglarse primero las escrituras de aumento de capital, interviene la Sra. Carmen Sánchez para indicar que el crédito fue uno de los aspectos que se consideró para formar la compañía, y que siempre fue voluntad de los socios Dr. José y German Castro Cárdenas realizarlo, entonces que ella si considera que se debe aprobar la realización del crédito, porque hasta el momento no se cuenta con liquidez para continuar con la obra, y que por parte de los herederos no han realizado ningún aporte de capital como se ofreció en una junta anterior, pero que ella considera que se va a espera un tiempo prudente y lo compromete a los herederos presentes el Dr. German y Pablo Castro Cevallos a que si no sale en el tiempo convenido la partición extrajudicial, todos los herederos firmaran como garantes para acceder al crédito a la CFN. Al respecto comenta la Ing. Paola Castro que se les toma la palabra como válida a que si en el tiempo pactado en la mediación no sale la partición automáticamente firman como garantes los tres herederos, German Alonso,

INMOBILIARIA CASTRO CÁRDENAS CIA. LTDA.
RUC: 1191743934001
LOJA - ECUADOR

Pablo Vinicio y Ana Lucia Castro Cevallos, con el socio activo Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas, este punto no hay votación por lo que queda para ser aprobado en una Junta General posterior.

CLAUSURA DE LA SESIÓN.- Por cuanto se han agotado los temas para los cuales fue convocada la presente Junta General Ordinaria de Socios, la Sra. Presidente Ad-hoc declara concluida esta sesión siendo las quince horas y cinco minutos.

Para constancia de lo actuado firman:

Ing. Paola Castro
PRESIDENTE AD-HOC

Lic. Nelly Luzuriaga
SECRETARIA ad-hoc

Sra. Carmen Sánchez
Apoderada del socio Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas

INMOBILIARIA CASTRO CÁRDENAS CIA. LTDA.
RUC: 1191743934001
LOJA - ECUADOR

CASTRO CARDENAS

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

24 de agosto del 2015

En la ciudad de Loja a los veinte y cuatro días del mes de agosto del dos mil quince, a las 14h10, en el local de sesiones de la compañía, ubicada en las calles Av. Universitaria 1244 y Mercadillo, planta baja, de la ciudad de Loja, cantón y provincia de Loja, se encuentran presentes, la señora Carmen Victoria Sánchez Benítez quien presenta copia certificada por notario de un poder general para representar al socio Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas socio de la compañía, a quien le pertenece el 50% de participaciones de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda., el Dr. Germán Alonso Castro Cevallos y el Sr. Pablo Vinicio Castro Cevallos, se encuentran presentes, pues fueron convocados como herederos que ostentan proindiviso con su hermana la posesión efectiva de los bienes del difunto socio Ing. German Antonio Castro Cárdenas a quien le pertenecían el 50% de participaciones de la compañía; que según escritura de posesión efectiva de bienes que consta en los archivos de la compañía, se constituyó una posesión efectiva proindiviso, en la que constan las participaciones de la compañía CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., entre los tres hijos del difunto socio, llamados German Alonso, Pablo Vinicio y Ana Lucia Castro Cevallos, en la mencionada escritura no se ha nombrado un administrador común de los bienes relictos, además hasta la presente fecha no se ha hecho llegar a la compañía un instrumento en el que conste la partición, y adjudicación de la herencia; en consecuencia, con fundamento establecido en el artículo 190 de la ley de Compañías, los únicos que podrán representar el 50% de participaciones que pertenecían al Ing. German Antonio Castro Cárdenas serán de consuno sus tres hijos que ostentan la posesión efectiva proindiviso, sin que se encuentre presente ni haya designado un apoderado la Ing. Ana Lucia Castro Cevallos, a pesar de haber sido convocada en legal forma; por lo tanto, los herederos del Ing. Germán Antonio Castro Cárdenas no podrán actuar con voto en la presente Junta General Extraordinaria de Socios. Además se encuentra la Ing. Paola del Carmen Castro Sánchez, Gerente General de la compañía, la Licenciada Nelly Luzuriaga Contadora de la compañía. Antes de continuar toma la palabra la Ing. Paola Castro para indicarle a la Sra. Carmen Sánchez que por los derechos que representa, proceda a nombrar presidente Ad-hoc y secretario Ad-hoc de la junta, en vista que no se encuentra presente el Presidente de la Compañía. La Sra. Carmen Sánchez nombra presidente Ad-hoc a la Ing. Paola Castro Sánchez, y secretaria Ad-hoc a la Lic. Nelly Luzuriaga, quienes aceptan sus nominaciones. Interviene la Ing. Paola Castro para indicar que conforme se encuentra establecido en el Estatuto Social, antes de ser instalada la sesión la Presidenta ad-hoc pide a la Secretaria ad-hoc que se verifique si cuentan con el quorum necesario para llevar a cabo la sesión, basándose en la convocatoria emitida con fecha seis de agosto del 2015, en el libro de participaciones de la compañía y lo que indica el artículo 116 de la Ley de compañías, en estricta concordancia con el artículo 21 del estatuto de la compañía que textualmente establece: "El quorum para la Junta General de Socios, segunda convocatoria se podrá sesionar con el número de socios presentes(...)". Se

INMOBILIARIA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA. RUC: 1191743934001 LOJA - ECUADOR

constata que se encuentran representadas el 50% de las participaciones correspondientes al Socio, Dr. Jose Leopoldo Castro Cárdenas, quien como ya se mencionó anteriormente se encuentra debidamente representado por la Señora Carmen Sánchez. De conformidad con lo antes expuesto y luego de haberse constatado que por tratarse de una segunda convocatoria si se cuenta con el quorum estatutario y legal, se lleva a cabo la Junta General Extraordinaria de Socios de la sociedad Castro Cárdenas Cía. Ltda., con la presencia del 50% de participaciones que representa la Señora Carmen Sánchez; en consecuencia, se declara instalada la Junta General y la Presidenta ad-hoc de la misma, indica que dé inicio a la misma, y dispone a la Secretaria ad-hoc que se pase a tratar el primer punto del orden del día. **1.- Lectura del acta anterior correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 8 de julio del 2015.** Pide la palabra la Ing. Paola Castro para indicarle a la Lic. Nelly Luzuriaga que proceda a dar lectura integra del acta en mención. **2.- Conocimiento y aprobación de los cambios realizados en los estados financieros de los años 2012, 2013 y 2014.** Interviene, la Lic. Luzuriaga para manifestar que los cambios más significativos, se dieron con respecto al patrimonio del año 2012 por una mala interpretación del informe de la contadora anterior de la Asociación Inmobiliaria Bella María, así también en el anticipo del impuesto a la renta de los años 2013 y 2014, y de las cuales se realizó las sustitutivas y se lo paso al gasto. Así también como otros cambios pequeños en el desglose de ciertas cuentas. Una vez que este punto ha sido conocido, la Junta General da por conocidos y aprobados los cambios realizados, interviene la Ing. Paola Castro para indicar a la secretaria ad-hoc la Lic. Nelly Luzuriaga que proceda a dar lectura al siguiente punto del orden del día. **3.- Conocimiento del informe de auditoría externa a la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda. correspondiente al año 2013.** La Ing. Paola Castro pide a la Lic. Nelly Luzuriaga que proceda con la lectura del informe de auditoría externa del año 2013 entregado por la empresa CONSULFINCO CIA. LTDA. La cual procede a dar lectura del mismo. Una vez realizada la lectura y revisión la Ing. Paola Castro interviene para solicitar a la Sra. Carmen Sánchez el voto a la moción del informe del año 2013; la Señora Carmen Sánchez manifiesta por los derechos que representa, que ha sido conocido por la Junta General de la Compañía, el informe de auditoría externa del período 2013 de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda., se autoriza a la Gerente General para que ejecute la resolución de la Junta y se presente estos documentos ante las entidades públicas que lo requieran. Se da lectura al siguiente punto del orden del día. **4.- Conocimiento y aprobación de los estados financieros del año 2014, de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda.** La Lic. Nelly Luzuriaga da lectura de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2014, los mismos que ya han sido revisados físicamente por los presentes, en el periodo establecido. Interviene la Sra. Carmen Sánchez para indicar que está a favor de la aprobación de los estados financieros, acotando que los mismos ya han sido auditados y han pasado por revisión externa. Con el voto a favor de todo el capital social presente queda aprobada la moción. Por lo tanto, la Junta General aprueba los estados financieros de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda. con corte al 31 de diciembre del 2014, se autoriza a la Gerente General para que ejecute la resolución de la Junta y se presente estos documentos ante las entidades públicas que lo requieran. Se da paso al siguiente punto del orden del día. **5.- Conocimiento del informe de auditoría externa a la compañía Castro Cárdenas Cía.**

INMOBILIARIA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA. RUC: 1191743934001 LOJA - ECUADOR

Ltda. correspondiente al año 2014. La Ing. Paola Castro pide a la Lic. Nelly Luzuriaga que proceda con la lectura del informe de auditoría externa del año 2014 entregado por la empresa CONSULFINCO CIA. LTDA. La cual procede a dar lectura del mismo. Una vez realizada la lectura y revisión física la Ing. Paola Castro interviene para solicitar a la Sra. Carmen Sánchez se pronuncie sobre el informe del año 2014, ella manifiesta que se da por conocido el informe de auditoría externa de la compañía Castro Cárdenas Cía. Ltda. correspondiente al año 2014, se autoriza a la Gerente General para que ejecute la resolución de la Junta y se presente estos documentos ante las entidades públicas que lo requieran. *La Lic. Nelly Luzuriaga da lectura al siguiente punto del orden del día.* **6.- Nombramiento de Auditor Externo de la compañía 2015,** Interviene la Ing. Paola Castro para manifestar que existe la proforma de la empresa CONSULFINCO CIA. LTDA. y que por favor los presentes la analicen, y emitan su criterio. Así también manifiesta que es importante recalcar que la empresa CONSULFINCO, ya conoce la compañía su funcionamiento y estructura financiera, así que consideren el trabajo que ellos han realizado para la toma de decisión. La Ing. Paola Castro pide a la Sra. Carmen Sánchez que por favor de su voto a la moción de nombrar auditor externo para el año 2015. Interviene la Sra. Carmen Sánchez para manifestar mociona y autoriza el nombramiento de CONSULFINCO CIA. LTDA., como Audoitora Externa para el período 2015. Por lo tanto, la Junta General aprueba la contratación de los servicios de auditoría externa para el año 2015 con la empresa CONSULFINCO CIA. LTDA., se autoriza a la Gerente General para que ejecute la resolución de la Junta y se realice la gestión de notificación a la Superintendencia de Compañías de Loja y se elabore el contrato con la mencionada compañía.

CLAUSURA DE LA SESIÓN.- Por cuanto se han agotado los temas para los cuales fue convocada la presente Junta General Extraordinaria de Socios, la Señora Presidente Ad-hoc declara concluida la sesión siendo las quince horas quince minutos.

Para constancia de lo actuado firman:

Ing. Paola Castro Sánchez
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA

Lcda. Nelly Luzuriaga
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Sra. Carmen Victoria Sánchez Benítez
Apoderada del Socio Dr. José Leopoldo Castro Cárdenas

INMOBILIARIA CASTRO CÁRDENAS CIA. LTDA.
RUC: 1191743934001
LOJA - ECUADOR