



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

12 de abril del 2017

En la ciudad de Loja a los doce días del mes de abril del dos mil diez y siete, a las 14h06, 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., la Ing. Paola del Carmen Castro Sánchez, Gerente General de la compañía, 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 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 pide a la Sra. Secretaria que se verifique si cuentan con el quórum necesario para llevar a cabo la sesión, basándose en la convocatoria emitida con fecha veinte y ocho de marzo del dos mil diez y seis, 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 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



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 un 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. Luego de dar lectura del acta por parte de la secretaria Ad-hoc, la Ing. Paola Castro indica que se de lectura al siguiente punto del orden del día. **2. Lectura y aprobación del informe de la Gerente General correspondiente al año 2016.-** Interviene la Ing. Paola Castro Gerente General para proceder a dar lectura al informe de actividades. "Como representante legal de la empresa me permito dirigirme a ustedes para indicarles que durante el año 2016 se realizó las siguientes actividades. Con respecto lo solicitado anteriormente a la Junta, se logró contactar con el contratista el Sr. Guillermo Eguiguren Eguiguren para que realice los trabajos de obras en la urbanización Bella María Etapa II, esto es instalación del sistema de Agua Potable, sistema eléctrico y telefónico, aceras, bordillos y asfalto. El realizó la propuesta formal en el mes de enero y luego de ser revisada en la Junta, se aprobó la suscripción del contrato. Con respecto a las disposiciones resoluciones de la junta general se han ejecutado y cumplido a medida que se han aprobado, hasta la presente fecha no se ha hecho llegar la planilla final y corregida por parte del Ing. Manuel Picoíta, sobre los trabajos que realizó por el sistema Sanitario en la Urbanización Bella María etapa II, la misma que es necesaria para la elaboración de la liquidación correspondiente. Se firmó el contrato de ejecución de obras de la urbanización Bella María etapa II, con el Sr. Guillermo Equiguren Equiguren, con fecha 21 de marzo del 2016.



de la obra y el Sr. Guillermo Eguiguren. Posterior a estos trabajos no se han realizado más trabajos significativos en la obra, ya que por parte del contratista Sr. Eguiguren informó que suspendería los trabajos puesto que el siguiente trabajo corresponde a los sistemas telefónicos y eléctrico, así como renovar el permiso de construcción, actualizar el estudio de vías, aprobación actual de la distribución de lotes, la elaboración de nuevos diseños de los sistemas eléctrico y telefónico todo esto debido a las nuevas leyes del estado y ordenanzas municipales existentes para urbanizaciones. Se le concedió la suspensión y hasta finales de año se pudo elaborar por los profesionales y que estos sean aprobados en las entidades correspondientes, y así entregar al contratista para que reinicie los trabajos. Con respecto a los promitentes compradores que decidieron retirarse siguen en espera de que se les cancele los valores pendientes y se han realizado mediaciones para llegar a un acuerdo el cual es que se les reconozca intereses por el monto entregado, pero mientras no se disponga de los medios económicos no se podrá realizarlo. Me permito manifestar que la compañía no ha tenido las ventas de lotes necesarias para mantener la liquidez y solventar los gastos administrativos y de obra que se proyectaron en el ejercicio económico anterior. Sobre la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio me permito indicar que este se encuentra reflejado en detalle en el balance general del año 2016. De la cual amerita se apliquen ajustes necesarios. En vista de que el proyecto de urbanización aún está en ejecución de obras, no se tienen utilidades del mismo hasta la presente fecha. Recomendaciones a la junta general es que se analice la posibilidad de contratar más publicidad para la difusión de los lotes, así como que se realice acuerdos con otras inmobiliarias para la venta de lotes reconociendo la respectiva comisión por venta. Así también que se realicen recortes de algunos gastos administrativos. Esperando cumplir con la labor encomendada, les anticipo mis agradecimientos." Al finalizar la Ing. Paola Castro Sánchez presidenta ad-hoc, de la compañía pone en consideración de la junta, y la apoderada del socio activo y que se encuentra presente, su informe, mismo que es aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **3.- Lectura y aprobación del informe del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2016.** Interviene el Ing. José Castro Sánchez Oficial de Cumplimiento para proceder a dar lectura al informe de actividades: "Como Oficial de Cumplimiento de la empresa me permito dirigirme a ustedes para indicarles que hasta el 31 de diciembre se



cumplir con la labor encomendada, les anticipamos nuestros agradecimientos.” Al finalizar la Ing. Paola Castro Sánchez presidenta ad-hoc, de la compañía pone en consideración de la junta, y la apoderada del socio activo y que se encuentra presente, su informe, mismo que es aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **4.- Lectura y aprobación de los Estados financieros correspondientes al año 2016.** Interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para indicarle a la Lic. Nelly Luzuriaga contadora de la compañía que proceda a exponer los estados financieros correspondientes al año 2016, los estados financieros son expuestos y analizados por los presentes, se realizan varias preguntas, las cuales son contestadas por la Contadora presente, la Ing. Paola Castro al no haber más intervenciones solicita el voto a la Sra. Carmen Sánchez apoderada del socio activo José Castro Cárdenas, con respecto a los estados financieros indicados. La Sra. Carmen Sánchez manifiesta que vota a favor y aprueba los estados financieros del año 2016; en consecuencia quedan aprobados los estados financieros, con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta Ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **5.- Lectura de la auditoria externa del año 2016.-** Interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para indicarle a la Lic. Nelly Luzuriaga contadora de la compañía que proceda a dar lectura del informe de auditoría externa correspondiente al año 2016. Una vez leído el informe que reposa en los archivos de la compañía, la Ing. Paola Castro al no haber más intervenciones solicita el voto a la Sra. Carmen Sánchez apoderada del socio activo José Castro Cárdenas con respecto al informe. La Sra. Carmen Sánchez manifiesta que vota a favor y aprueba el informe de auditoría externa del año 2016; en consecuencia el informe queda aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **6.- Lectura de la auditoria externa de la UAF del año 2016.-** Interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para indicarle a la Lic. Nelly Luzuriaga contadora de la compañía que proceda a dar lectura del informe de auditoría externa de la UAF que correspondiente al año 2016. Una vez leído el informe que reposa en los archivos de la compañía, la Ing. Paola Castro al no haber más intervenciones solicita el voto a la Sra. Carmen Sánchez apoderada del socio activo José Castro Cárdenas con respecto al informe. La Sra. Carmen Sánchez manifiesta que vota a favor y aprueba el informe de auditoría externa del año 2016; en



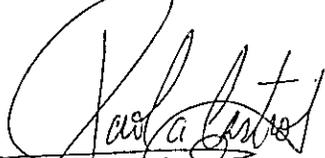
Carmen Sánchez manifiesta que vota a favor y aprueba el presupuesto del año 2016; en consecuencia el presupuesto queda aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **8.- Lectura y aprobación del POA 2017.-** Interviene la Ing. José Castro Sánchez para dar lectura del POA 2017. Una vez leído el presupuesto y contestada las inquietudes de los presentes, la Ing. Paola Castro procede a solicitar el voto a la Sra. Carmen Sánchez apoderada del socio activo José Castro Cárdenas con respecto al presupuesto expuesto. La Sra. Carmen Sánchez manifiesta que vota a favor y aprueba el POA 2017; en consecuencia el POA 2017 queda aprobado con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **9.- Contratación de la auditoría externa Y auditoría de UAF para el año 2017.-** Interviene la Ing. Paola Castro Sánchez para dar lectura de las propuestas presentadas por la compañía CONSULFINCO CIA. LTDA. Una vez leída la propuesta se pone a consideración de la junta, la Ing. Paola Castro manifiesta que hay que considerar que esta compañía ya ha realizado las auditorías de los años anteriores, ya tiene conocimiento de la estructura y el funcionamiento de la compañía Castro Cárdenas, además que el valor de la propuesta es razonable, por lo que solicita el voto a la Sra. Carmen Sánchez apoderada del socio activo José Castro Cárdenas con respecto a la propuesta presentada para la auditoría externa del año 2016. La Sra. Carmen Sánchez manifiesta que como ya se ha trabajado con CONSULFINCO y es una empresa responsable y ha entregado su trabajo satisfactoriamente, el voto es a favor y aprueba la contratación de la compañía CONSULFINCO CÍA. LTDA., como auditora externa de Castro Cárdenas Cía. Ltda., para el año 2017, queda aprobada la contratación, con el voto de la totalidad del capital social presente en la junta. Posteriormente la Presidenta ad-hoc indica que se proceda con el siguiente punto del orden del día. **10.- Autorización a la gerente general para actualizar la escritura de los terrenos de la urbanización Bella María Etapa II.-** Interviene la Ing. Paola Castro para manifestar que los planos originales de la urbanización Bella María Etapa que fueron aprobados por el I. Municipio de Loja en el año 2004, no consta el área real existente de la propiedad antes mencionada, esto debido a la mala medición que se realizó o al empleo de dispositivos que no emitían valores exactos, razón por la cual se han realizado ya varias topografías por parte de los contratistas anteriores y actual, existiendo una diferencia para más en las medidas, cabe aclarar que esto no significa que

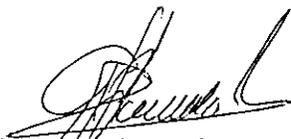


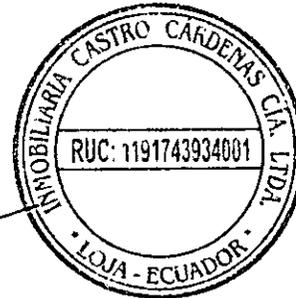
General de Socios, con la aprobación de la totalidad del capital social presente en ella, RESUELVE: aprobar la celebración de una escritura pública aclaratoria, con el fin de rectificar el área y los planos del terreno y de los diferentes lotes que son parte de la Urbanización Bella María Etapa II, de propiedad de la compañía; así mismo, resuelve autorizar a la Gerente General de la compañía para que suscriba dicha Escritura Pública y todos los demás documentos que sean necesarios realizar, con el fin de que los datos de los terrenos sean rectificadas y se pueda posteriormente celebrar escrituras de ventas de los lotes de terreno.

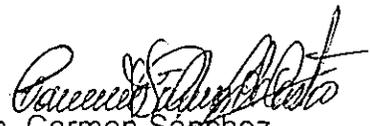
CLAUSURA DE LA SESIÓN.- Por cuanto se han agotado los temas para los cuales fue convocada la presente Junta General Ordinaria de Socios, la Sra. Presidente Ad-hoc declara concluida esta sesión siendo las catorce horas y cuarenta y cinco minutos.

Para constancia de lo actuado firman:


Ing. Raola Castro
PRESIDENTE AD-HOC


Lic. Nelly Luzuriaga
SECRETARIA ad-hoc




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


Ing. José Emiliano Castro Sánchez
**OFICIAL DE CUMPLIMIENTO
DE CASTRO CARDENAS CÍA.LTDA.**