

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "OSWALDO DE LA TORRE COMPAÑÍA LIMITADA "CELEBRADA EN LA CIUDAD DE QUITO, EL VEINTE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE"

En la ciudad de Quito, Capital del Distrito Metropolitano a día veinte de Mayo del año dos mil catorce, a las diez y nueve horas de la noche, en el domicilio social de la Compañía "OSWALDO DE LA TORRE CIA LTDA. " , situado en la calle Vicente Ramón Roca, número E4-40 y Avenida Amazonas, se reúnen los siguientes socios de la Compañía : Señora NILA JUDITH NEIRA FABARA , propietaria de ciento veinte participaciones sociales de un dólar cada una ; señor Arquitecto Francisco Manuel de la Torre Neira, propietario de veinte participaciones sociales de un dólar cada una ; Oswaldo Pablo De la Torre Neira, propietario de sesenta participaciones sociales de un dólar cada una ; Oswaldo Roberto De la Torre Neira, propietario de cuarenta participaciones sociales de un dólar cada una ; Jorge Oswaldo De la Torre Neira, propietario de cuarenta participaciones sociales de un dólar cada una; y José Antonio de la Torre Neira, propietario de cuarenta participaciones sociales de un dólar cada una , Señorita Marisol Rosero De la Torre, propietaria de cuarenta participaciones sociales de un dólar cada una ; María Gabriela Muñoz De la Torre, veinte participaciones sociales de un dólar cada una; Ana Cristina Muñoz De la Torre, propietaria de veinte participaciones sociales de un dólar cada una- En Esta forma

se encuentra representado el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la Compañía equivalente a CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA .

Los Socios deciden reunirse en Junta General Universal de Socios de conformidad con lo señalado por el artículo 238 de la Ley de Compañías en vigencia, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

- 1.-Lectura y aprobación de los informes del Administrador del año 2013
- 2.-Aprobación de los Estados financieros de la sociedad año 2013
- 3.-Elección de Presidente y Gerente
- 4.-Elección de Oficial de cumplimiento
- 5.- Varios

Actúa como Presidente el Señor Arquitecto Francisco Manuel De la Torre Neira y como Secretaria ad-hoc la Doctora Gladys Vinueza Ibarra.

El Gerente solicita a Secretaría constatar la asistencia, se procede a receptar las firmas respectivas luego se da lectura el orden del día, la cual es aceptada por unanimidad. Acto seguido se procede a dar paso al primer punto del orden del día.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fel', is written in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and somewhat cursive.

Primer punto.- Lectura y aprobación de los informes del administrador del año 2013. Secretaria da lectura al informe de Gerencia correspondiente al año dos mil trece, luego de varias deliberaciones se aprueba

Segundo punto.- Aprobación de los Estados Financieros de la Sociedad año 2013. Se pone a consideración de los socios los Estados Financieros de la Empresa y las notas del ejercicio económico dos mil trece, sus cuentas principales en forma resumida, exponiéndose la razón de cada una de las partidas de los balances. Luego de analizar los resultados del año. los socios aprueban los Estados financieros y las notas al ejercicio.

Tercer punto.- Elección de Presidente y Gerente. Por unanimidad se aprueba la reelección de los actuales directivos; así: Presidente Señor Jorge Oswaldo de la Torre Neira, Gerente Arquitecto Francisco Manuel de la Torre Neira, para el periodo de dos años, se dispone que por secretaria se emitan los respectivos nombramientos.

Cuarto punto.- Nombramiento de Oficial de Cumplimiento. Sobre este tema la Gerencia explica la obligatoriedad de implementar las Políticas y Procedimientos para prevenir el lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, para ello se debe nombrar un Oficial de Cumplimiento, el mismo que debe ser aprobado por Superintendencia de Compañías, en vista de que la empresa durante los diez últimos años no realiza actividades de construcción, y explica que se realizó una gestión con la Institución para que se exima de

esta obligación a la Empresa. La respuesta que se consiguió es, la obligatoriedad de cumplimiento. Toma la palabra el Econ. Pablo de la Torre y propone que se envíe una carta en la que se explique que los Socios tomarán la decisión de continuar o liquidar la Compañía en los próximos días, para lo cual se solicita la preparación de información económica y financiera sobre los valores de costos y gastos e ingresos que ayude a tomar una decisión segura. Se convocará a una junta extraordinaria cuando se haya entregado a Secretaría la información correspondiente.

Quinto punto.- Varios

Sobre el tema económico de la Empresa; por secretaria se lee el presupuesto para el año 2014, toma la palabra la Señora María Teresa de la Torre representante de Marisol Rosero de la Torre manifiesta, que los valores de patente que la empresa tiene pendiente de pago es porque los valores que se cobran por arriendos no alcanza para cubrir los costos fijos de mantenimiento y administración del edificio, ella propone que el valor se cargue a los arrendatarios en forma mensual y se realice la gestión pertinente. Propuesta que no es aceptada por el Arq. Francisco de la Torre en vista de que las condiciones actuales del edificio y al no tener parqueaderos no se puede subir el canon de arriendo y citó como ejemplo la demora en arrendar el local 4 luego de 105 días de la desocupación por los anteriores arrendatarios, en su lugar la Sra. María Teresa de la Torre propone dividir en dos cuerpos la Oficina 5 que

4 

arrienda el Taller Artesanal Maite con el propósito de lograr un mayor ingreso adicional. Adicionalmente se ve la necesidad de arrendar la Oficina 101 una vez que cuenta con la incorporación de un baño particular, esta oficina se lo puede arrendar semiamoblada, con estos ingresos se puede compensar en parte el déficit proyectado para el año siguiente.

Luego de buscar otras alternativas de financiamiento para aumentar los ingresos y dadas las condiciones actuales del Sector tales como ubicación, servicios, seguridad entre otras, se propone la venta del bien inmueble. La Gerencia informa que se cuenta con una avalúo realizado por el Arq. Galo Pachano Profesional Calificado por la SB, el mismo y que podría ser actualizado para tener una información más real. Ante esta propuesta el Econ. Pablo de la Torre propone que se reflexione sobre los acuerdos logrados el año pasado sobre la reactivación de la empresa mediante el desarrollo de un proyecto inmobiliario y no simplemente vender el edificio y cerrar la empresa. Si no existe forma alguna de sostener los gastos que demanda el mantenimiento del edificio y por lo tanto mantener la empresa, se debería someter a votación la opción de cerrar la empresa, vender el edificio y no desarrollar el proyecto inmobiliario o con el valor de la Venta del edificio se mantenga la empresas y se impulse el proyecto inmobiliario. Se solicita se analice todas las incidencias de pagos de impuestos, plusvalía, honorarios y otros gastos que generaría esta venta.

La Gerencia realizará la Gestión con una Empresa Inmobiliaria para que visite el edificio con el propósito de emitir su criterio respecto a la valoración y posible venta. Estima que en un plazo de 21 días podrá realizar esta gestión y presentará un informe técnico al respecto. Queda pendiente la resolución hasta una sesión extraordinaria que deberá ser convocada para tratar este tema específico.

Sin tener más que tratar termina la Junta General Universal de Socios de la Compañía OSWALDO DE LA TORRE CIA. LTDA., siendo las veinte y dos horas de la noche. Se declara un receso para la redacción del acta y una vez efectuada firman la presente acta todos los asistentes y, adjuntando al expediente de ésta Junta Universal de Socios la lista de asistentes firmada por los Socios y el orden del día.



Arq. Francisco de la Torre Neira
Gerente



Dra. Gladys Vinueza
Secretaria Ad-Hoc

OSWALDO DE LA TORRE C. LTDA.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
CELEBRADA EL 20 DE Mayo 2014

LISTA DE ASISTENTES:

		
Socio: C.C.:	DE LA TORRE NEIRA FRANCISCO MANUEL 1702537448	5% del capital
		
Socio: C.C.:	DE LA TORRE NEIRA JORGE OSWALDO 1704445608	10% del capital
		
Socio: C.C.:	DE LA TORRE NEIRA JOSE ANTONIO 1709255986	10% del capital
		
Socio: C.C.:	DE LA TORRE NEIRA OSWALDO PABLO 1703901973	15% del capital
		
Socio: C.C.:	DE LA TORRE NEIRA OSWALDO ROBERTO 1704494333	10% del capital
		
Socio: C.C.:	NILA JUDITH NEIRA FABARA 1701897918	30% del capital
		
Socio: C.C.:	MUÑOZ DE LA TORRE MARIA GABRIELA 0914547757	5% del capital



Socio:
C.C.:

MUÑOZ DE LA TORRE ANA CRISTINA
1710232230

5% del capital



Socio:
C.C.:

ROSERO DE LA TORRE MARISOL
1710007525

10% del capital