

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.,  
CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 2014.**

A los veintinueve días del mes de abril del año dos mil catorce, siendo las 16:00 horas, en las oficinas situadas en la calle Isla San Cristóbal 180 A y Av. General Enríquez, San Rafael, cantón Rumiñahui, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A. Preside la sesión el Ingeniero Galo Enrique Villamar Villafuerte y actúa como Secretario el Ingeniero Luis Enrique Coloma Escobar, Gerente General. El Presidente dispone que se constate el quórum requerido para la celebración de esta Junta. Secretaria informa que se encuentran presentes la totalidad de los Accionistas de la Compañía según el siguiente detalle:

La Secretaria procede a formular la siguiente lista de Accionistas de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías.

	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (DOLARES)</b>	
<b>CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.</b>		
Propietaria de 49.500 acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar cada una, representada por el Ingeniero Luis Enrique Coloma	USD.	49.500,00
<b>ING. GALO VILLAMAR V.</b>		
Propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar	USD	500.00
<b>Total capital suscrito y pagado</b>	<b>USD.</b>	<b>50.000.00</b>

Los Accionistas indicados, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías.

Toda vez que en esta Junta se encuentran reunidos todos los Accionistas y el Capital Suscrito y Pagado de CINCUENTA MIL DOLARES 00/100 (USD 50.000,00) se encuentra íntegramente representado, el Presidente declara instalada la sesión de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. Los Accionistas asistentes elaboran el siguiente Orden del Día:

1. Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2013, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como sus respectivos anexos y análisis complementarios, previo conocimiento de los informes del Comisario y de los Auditores Externos.
2. Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente General, correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013.
3. Resolver acerca del destino de las utilidades distribuibles del ejercicio económico del año 2013.

**4. Nombramiento del Comisario Principal y Suplente de la Compañía para el ejercicio económico del año 2014 y resolver sobre sus honorarios.**

**5. Designar a los Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico del año 2014 y resolver sobre sus honorarios.**

La Comisario de la Compañía, señorita Cristina Arévalo B., ha sido especialmente convocada a esta reunión.

El Presidente pregunta a los concurrentes si todos están de acuerdo con el Orden del Día, concediendo la palabra a todos los presentes, quienes expresan su conformidad, aprobando así por unanimidad los puntos que van a tratarse en esta reunión.

Una vez constatado el quórum, el Presidente procede a instalar la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A. A continuación, el Presidente ordena se pase a tratar el primer punto del Orden del Día.

**1. Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2013, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como sus respectivos anexos y análisis complementarios, previo conocimiento de los informes del Comisario y de los Auditores Externos.**

Toma la palabra el Presidente, Ing. Galo Villamar Villafuerte, quien pone en conocimiento de los Accionistas los Estados Financieros de la Compañía, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como sus respectivos anexos y análisis complementarios.

De igual manera, se ordena a Secretaria leer el Informe de la Comisario de la Compañía, señorita Cristina Arévalo Burgos, del cual se desprende que el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales y sus Anexos correspondientes al Ejercicio 2013, y que han sido presentados a consideración de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas son correctos y confiables.

Prosiguiendo con la sesión se ordena a Secretaria leer el Informe de los Auditores Externos PricewaterhouseCoopers, en el cual se establece que el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales presentados a consideración de los Accionistas presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la posición financiera de INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A., al 31 de diciembre del 2013.

Los Accionistas declaran expresamente haber conocido los informes de la Comisario de la Compañía y de los Auditores Externos, los cuales son aceptados sin ningún tipo de observación.

Los señores Accionistas aprueban por unanimidad los Estados Financieros con sus Anexos, los mismos que han sido puestos en su consideración por la Presidencia de la Compañía.

**2. Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General, correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013.**

A continuación toma la palabra el Ingeniero Luis Enrique Coloma, Gerente General, quien manifiesta: "En cumplimiento a los estatutos de la Compañía INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A. y en mi calidad de Gerente General, me permito entregar a ustedes el Informe Anual correspondiente al ejercicio económico del año 2013:

### Reseña Económica & Regulatoria

El año 2013 se inició con el triunfo del Eco. Rafael Correa Delgado a un nuevo periodo presidencial, que además consolidó una mayoría en la Asamblea Nacional.

En su discurso de posesión, el Presidente prometió radicalizar medidas, entre ellas, la redistribución de ingresos de los sectores más altos y el fortalecimiento del control estatal sobre las empresas. Así mismo, definió como prioridades para el nuevo periodo de gobierno el cambio de la Matriz Productiva, impulsada desde el Estado y un giro profundo en la política de comercio exterior, al anunciar acercamientos con la Unión Europea para concluir las negociaciones de un acuerdo comercial. El Vicepresidente Ing. Jorge Glas fue delegado con amplios poderes por el Presidente para liderar el cambio de la Matriz Productiva.

En septiembre, se formalizó el Plan del Buen Vivir 2013-2017 preparado por la SENPLADES, el cual propone una economía con mayor presencia del Estado y de los pequeños productores, favoreciendo un acercamiento con las empresas que pueden generar exportaciones con valor agregado.

El año 2013, cerró políticamente en medio de una intensa campaña para elegir autoridades seccionales.

En lo económico, el fuerte incremento de las importaciones no petroleras, aunado a una reducción en el precio del petróleo, incrementó el déficit en la balanza comercial que llegó a superar los US\$1,000 millones. A finales de año, el Gobierno emitió medidas de control a las importaciones, destacando la adopción de normas técnicas de calidad que restringen las mismas; alcanzando a 293 sub-partidas que incluyen juguetes, zapatos, cosméticos, ropa y alimentos. Al cierre del año, se especuló que las restricciones se mantendrían e incluso que se extenderían a otros productos con una emisión de hasta tres mil normas adicionales. La solución planteada por los importadores ha sido negociar con el Gobierno una flexibilización a cambio de comprometerse a reducir y sustituir importaciones vía la suscripción de convenios bilaterales. Estas medidas también tienen como finalidad apoyar las iniciativas para el cambio de la Matriz Productiva vía la sustitución de importaciones. En este entorno, el país terminó con un crecimiento económico de aproximadamente 4.1%, porcentaje inferior al 5.1% de crecimiento del año anterior y superior a la inflación anual del 2,7%.

El déficit fiscal del año 2013 fue de US\$ 5.060 millones, aproximadamente cinco veces mayor a los US\$ 986 millones de déficit del año 2012.

En lo regulatorio, el Gobierno anunció para el primer trimestre del 2014 una nueva ley que limitará los derechos de propiedad intelectual. De igual manera, se prevén otros cambios legales importantes en el entorno económico y comercial, como son la Ley de Mercado de Valores, el Código Orgánico Monetario y Financiero, y el Código Integral Penal.

La aplicación de la legislación vigente relacionada a aspectos de competencia por medio de la Superintendencia de Control de Poder de Mercado, ha cambiado el perfil de riesgo de muchos negocios.

### Actividades encaminadas a la consolidación estratégica y operacional

La Compañía concluyó en el año 2013 su primer proyecto tendiente al desarrollo de sus operaciones de carácter inmobiliario, ya sea realizando compra-venta de bienes inmuebles, mandato y corretaje, construcción y promoción mobiliaria.

En noviembre del 2013, la Compañía inauguró la denominada Plaza de Nevado en Cayambe, en la cual se logró que cinco de las principales marcas del país ingresen al proyecto: Grupo KFC, Almacenes la Ganga, Marathon Sport, Claro y Farmacias SanaSana.

*El proyecto permitió desarrollar competencias e identificar factores críticos de éxito que serán considerados en los siguientes proyectos que emprenda la Compañía*

**Reseña de las principales cuentas de los estados financieros de la Compañía**

*Los Ingresos Ordinarios en el año 2013 alcanzaron US\$ 45.052 y el Resultado Operativo total del periodo ascendió a US\$ 15.039 El Impuesto a la Renta causado ascendió a US\$ 4.323.*

*El capital social se mantuvo en US\$ 50.000 durante el año 2013 sin ningún incremento en relación al del 2012.*

*El Resultado Integral a disposición de los Accionistas después del Impuesto a la Renta y de la apropiación del 10% de reserva legal asciende a US\$ 13.535.*

*Luego de una breve discusión, los señores Accionistas aprueban por unanimidad el informe presentado por el Gerente General, emitiendo un agradecimiento por las gestiones realizadas durante el año 2013.*

**3. Resolver acerca del destino de las utilidades distribuibles del ejercicio económico del año 2013.**

Continuando con la sesión, el Presidente, Ing. Galo Villamar V. ordena se pase a tratar el tercer punto del Orden del Día, que es: Resolver sobre el destino de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2013. La administración propone a los señores Accionistas la siguiente distribución de utilidades:

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	USD	19.361,67
IMPUESTO A LA RENTA	USD	4.322,60
UTILIDAD NETA	USD	15.039,07
RESERVA LEGAL	USD	1.503,91
UTILIDAD TOTAL DISPONIBLE	USD	13.535,16

Los Accionistas acuerdan que los valores antes mencionados se mantendrán como utilidades retenidas, decisión que se toma por unanimidad de votos.

**4. Nombramiento del Comisario Principal y Suplente de la Compañía para el ejercicio económico del año 2014 y resolver sobre sus honorarios.**

El Presidente ordena se pase a tratar el cuarto punto del Orden del Día que es el Nombramiento del Comisario Principal y Suplente de la Compañía para el ejercicio 2014.

Después de cruzar algunas ideas entre los presentes, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas elige por unanimidad a la señorita Cristina Arévalo B., Comisario Principal para el Ejercicio 2014. En calidad de comisario suplente se elige a la Licenciada Ana A. de Jiménez.

La Junta General de Accionistas acuerda fijar los honorarios de los Comisarios en la cantidad de USD 275 por el ejercicio correspondiente al año 2014, así como ordena cancelar los valores correspondientes a la gestión realizada durante el año 2013.

**5. Designar a los Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico del año 2014 y resolver sobre sus honorarios.**

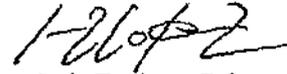
Continuando con la sesión, el Presidente indica se pase a tratar el quinto punto del Orden del Día que es la Designación de Auditores Externos para el ejercicio 2014. La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, ratifica a la empresa

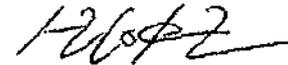
PricewaterhouseCoopers como auditores externos para el ejercicio económico 2014, acorde al contrato suscrito y vigente con dicha firma.

Una vez tratados y aprobados por unanimidad todos los puntos del Orden del Día, el Presidente, ordena unos minutos de receso para la redacción de esta Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. Reinstalada la Sesión, se da lectura del Acta y se la aprueba por unanimidad, sin modificaciones. Se levanta la sesión a las 17:00 horas, firmando para constancia todos los Accionistas, juntamente con el Presidente y el Gerente General - Secretario por tratarse de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

  
~~Ing. Gale Villamar V.~~  
**PRESIDENTE**

  
~~Ing. Gale Villamar V.~~  
**ACCIONISTA**

  
**Ing. Luis Enrique Coloma**  
**GERENTE GENERAL - SECRETARIO**

  
**CORPORACION GRUPO FYBECA S.A.**  
**ACCIONISTA**  
**Representada por el Ing.**  
**Luis Enrique Coloma**