

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE EN LIQUIDACION

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el día viernes seis de febrero del año dos mil quince, siendo las once horas, en el inmueble ubicado en la Avenida Amazonas N34 33 y Azuay, Edificio Unifinsa, piso ocho, se reúnen los siguientes accionistas de RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE EN LIQUIDACION: Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, por sus propios derechos, como titular de catorce mil noventa y nueve acciones; y, Javier Pineda Yépez, por sus propios derechos, como titular de una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, tienen un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y se encuentran completamente pagadas. Cada acción pagada confiere derecho a un voto a sus respectivos titulares.

Preside la junta el Presidente de la compañía, economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama y actúa como secretaria de la misma la misma la Gerente General de la compañía, ingeniera María Lorena Gómez Gómez.

El presidente dispone que la secretaria verifique la asistencia. La secretaria informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía, esto es, el cien por ciento del capital pagado de la misma.

El accionista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama propone que se constituyan en junta general ordinaria y universal de accionistas, con la finalidad de conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe de la Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2014.
2. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Comisario, correspondiente al ejercicio económico del año 2014.
3. Conocimiento y resolución sobre el Informe de auditoría externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2014.
4. Conocimiento y resolución sobre los Estados Financieros y Estado de Resultados de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2014.
5. Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2014.
6. Designación de auditor externo.
7. Designación de Comisario Principal de la compañía.

Los accionistas de la compañía, por unanimidad, resuelven constituirse en junta general ordinaria y universal; y, también por unanimidad, deciden conocer y resolver sobre todos los asuntos que conforman el orden del día que ha sido propuesto.

El presidente dispone que se pase a conocer y resolver sobre los diferentes asuntos que forman parte del orden del día aprobado unánimemente.

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe de la Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2014: El presidente dispone que por secretaria se de lectura al informe presentado por la Gerente General de la compañía, respecto al ejercicio económico

8.

ms

correspondiente al año 2014. La secretaría procede con la lectura del texto completo de dicho informe.

Luego de ello, toma la palabra la ingeniera María Lorena Gómez, Gerente General de la compañía, quien explica el contenido de su informe y realiza una exposición acerca de su gestión en el ejercicio económico inmediato anterior.

Señala que, en razón de que la compañía, al 31 de diciembre del 2013 registró pérdidas que superan el cincuenta por ciento del capital más la totalidad de las reservas, la Superintendencia de Compañías y Valores, mediante Resolución No. SCV-IRQ-DRASD-SD-15-43 de 10 de enero del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 29 de enero del 2015, declaró la disolución y ordenó la liquidación de la compañía. Manifiesta que no se ha inscrito nombramiento alguno de liquidador de la compañía.

Manifiesta la Gerente General que, el ejercicio económico en análisis generó una utilidad de US\$349,827,20, por lo que, la presente junta general de accionistas deberá resolver la compensación correspondiente con las pérdidas de ejercicios anteriores, a fin de eliminar y superar la causal de disolución de la compañía y de esa forma poder efectuar los trámites legales respectivos para su reactivación.

Toma la palabra el señor Javier Pineda Yépez, quien propone que el informe presentado por la Gerente General sea aprobado; y, eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los asistentes; y, por lo tanto, el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, resuelve aprobar el informe presentado por la Gerente General de la compañía, respecto al ejercicio económico del año 2014. El accionista administrador, señor Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, no intervino en esta aprobación, de conformidad con la ley.

2. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Comisario, correspondiente al ejercicio económico del año 2014: El presidente dispone que por secretaría se de lectura al informe presentado por el Comisario de la compañía, respecto al ejercicio económico correspondiente al año 2014. La secretaría procede con la lectura del texto completo de dicho informe.

La ingeniera María Lorena Gómez, manifiesta que el informe del Comisario contiene un pronunciamiento favorable respecto de los estados financieros de la compañía y de la gestión de administración.

El señor Javier Pineda Yépez propone que el informe presentado por el Comisario sea aprobado; y, eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los asistentes; y, por lo tanto, el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, resuelve aprobar el informe presentado por el Comisario de la compañía, respecto al ejercicio económico del año 2014. El accionista administrador, señor Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, no intervino en esta aprobación, de conformidad con la ley.

3. Conocimiento y resolución sobre el Informe de auditoría externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2014: El presidente dispone que por secretaría se de lectura al informe presentado por la auditora externa de la compañía, Dra. Valeria Ruales, respecto al ejercicio económico correspondiente al año 2014. La secretaría procede con la lectura del texto completo de dicho informe.

La ingeniera María Lorena Gómez, manifiesta que el informe de auditoría externa contiene una opinión limpia respecto de los estados financieros de la compañía y de la gestión de administración.

El señor Javier Pineda Yépez propone que el informe presentado por la auditora externa sea aprobado; y, eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los asistentes; y, por lo tanto, el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, resuelve aprobar el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2014. El accionista administrador, señor Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, no interviene en esta aprobación, de conformidad con la ley.

4. Conocimiento y resolución sobre los Estados Financieros y Estado de Resultados de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2014: El presidente dispone que la secretaría entregue a todos y cada uno de los accionistas, sendos ejemplares de los estados financieros y del estado de resultados de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2014. La secretaría entrega dichos documentos.

La Gerente General hace uso de la palabra y manifiesta que, conforme a la ley, los estados financieros y el estado de resultados, el informe de la Gerente General y el informe del Comisario, han estado a disposición de todos los accionistas de la compañía, en las oficinas de ésta, con más de quince días de antelación a la fecha de la presente junta.

Además, procede a dar una explicación detallada y minuciosa respecto de los documentos referidos, explicando todos y cada uno de los rubros y cuentas correspondientes; y, absolviendo las consultas formuladas por los accionistas respecto de dichos estados financieros.

Toma la palabra el señor Javier Pineda Yépez, quien propone que los referidos estados financieros y de resultados sean aprobados en todas sus partes. El proponente eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los accionistas; y, por lo tanto, el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, resuelve aprobar en todas sus partes tanto los Estados Financieros como el Estado de Resultados de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2014. El accionista administrador, Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, no interviene en esta aprobación, de conformidad con la ley.

5. Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2014: Toma la palabra la Gerente General de la compañía, ingeniera María Lorena Gómez, quien manifiesta que el ejercicio económico del año 2014 produjo una utilidad bruta de US\$374.778,80 y que luego de las diferentes deducciones y provisiones legales, esto es, participación de trabajadores, impuesto a la renta y formación de la reserva legal de la compañía, existe un valor de US\$349.827,20 que queda como utilidad a disposición de los accionistas.

Señala que la compañía registra como resultados acumulados, una pérdida por US\$359,656,71 lo cual constituye la causa por la cual se encuentra actualmente en proceso de liquidación.

Por lo tanto, propone la totalidad de la utilidad a disposición de los accionistas, correspondiente al ejercicio económico del año 2014, esto es, la suma de US\$349,827,20 se compense con una parte de la pérdida acumulada que registra la compañía, con lo cual las pérdidas quedarán reducidas a la suma de US\$9,829,51, esto es, no superan el cincuenta por ciento del capital más las reservas de la compañía y de esa forma se superará la causal de disolución de la compañía, lo cual permitirá realizar el procedimiento de reactivación de la misma.

La proponente eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los asistentes. El presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, por unanimidad, resuelve que la totalidad de la utilidad a disposición de los accionistas, correspondiente al ejercicio económico del año 2014, esto es, la suma de US\$349,827,20, se compense con una parte de la pérdida acumulada de ejercicios anteriores que registra la compañía, con lo cual las pérdidas quedan reducidas a la suma de US\$9,829,51, esto es, no superan el cincuenta por ciento del capital más las reservas de la compañía y de esa forma se supera la causal de disolución de la compañía, por lo que deberán realizarse todos los trámites necesarios para la reactivación de la misma. La junta general ordinaria y universal de accionistas autoriza a la Gerente General de la compañía para que realice los registros y asientos contables respectivos, en cumplimiento de esta resolución.

6. Designación de auditor externo: Toma la palabra el economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, quien manifiesta que es necesario proceder a la designación de auditor externo de la compañía, para el nuevo ejercicio económico, considerando que la compañía al superar la causal de disolución iniciará en forma inmediata el proceso de reactivación correspondiente.

Para tal efecto, propone que se reija como auditora externa de la compañía a la doctora Valeria Ruales. El proponente eleva a moción su propuesta.

La moción es aceptada por los asistentes y el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

No existen otras mociones sobre el particular.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, por unanimidad, resuelve reelegir como auditora externa de la compañía, para el periodo de un año, a la doctora Valeria Ruales, con registro número RNAE 585.

7. Designación de Comisario Principal de la compañía: El accionista economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama manifiesta que es necesario que la junta general de accionistas proceda con la designación del Comisario Principal de la compañía.

Propone que se reija al ingeniero Pablo Vicente Torres Tùquerez y eleva a moción su propuesta.

8.

La moción es aceptada por todos los presentes. El presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de accionistas.

No existen otras mociones sobre el particular.

La junta general ordinaria y universal de accionistas, resuelve por unanimidad reelegir al ingeniero Pablo Vicente Torres Tuquerez como Comisario Principal de la compañía, para el periodo de un año, de conformidad con el Artículo Trigésimo Tercero del estatuto social.

No existen más asuntos que tratar.

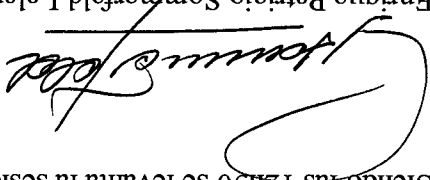
El presidente concede un receso para la redacción del acta correspondiente.

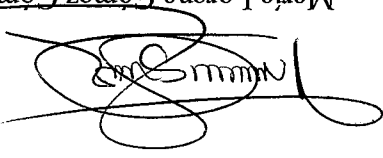
Luego de aproximadamente veinte minutos se reinstala la junta con el mismo quórum de instalación. La secretaría procede con la lectura del acta.

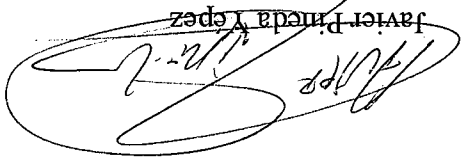
El señor Javier Pineda Yépez propone que el acta sea aprobada en todas sus partes.

Los accionistas de la compañía, por unanimidad, aprueban en todas sus partes el acta de la presente junta general ordinaria y universal de accionistas; y, proceden a suscribir la conformidad con el mandato legal pertinente.

Siendo las 12h50 se levanta la sesión.


Enrique Patricio Sommerfeld Lalama
PRESIDENTE
ACCIONISTA


María Lorena Gómez Gómez
SECRETARIA
ACCIONISTA


Javier Pineda Yépez
ACCIONISTA

