

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C. LTDA

En la ciudad y cantón de Quito a los 30 días del mes de junio del año 2020, en el domicilio de la Compañía, se reúnen los socios de la Compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA.

En acatamiento a lo dispuesto mediante Decreto Ejecutivo 1017 en el cual se declara el Estado de Excepción en el territorio ecuatoriano, la presente Junta no puede celebrarse en forma presencial por encontrarse restringido el derecho de reunión, por lo que se lleva a cabo a través de medios telemáticos, en el domicilio de la Compañía, es decir esta ciudad y cantón Quito, Provincia de Pichincha, para lo cual los accionistas asistentes ingresaron a la plataforma ZOOM y han seguido las instrucciones que previamente fueron puestas en su conocimiento junto con la información necesaria para esta Junta.

Los socios comparecen por sus propios y personales derechos o representados tal como se detalla del listado de asistentes generado en base a quienes han accedido a la plataforma digital mediante la cual se realiza la presente Junta y conforme consta en el instrumento de representación que se adjunta al expediente de esta Junta, todos compareciendo por vía telemática.

Preside la sesión el señor Andrés Cárdenas Monge, en su calidad de Presidente de la Compañía conforme lo determinan los estatutos, quién toma la palabra y propone y eleva a moción se apruebe la actuación de la señora Martha Edith Chuchuca Zaruma en calidad de Secretaria Ad Hoc de esta junta, salvo que existan mociones adicionales. En virtud de no existir, la moción inicial es sometida a votación y es aprobada por unanimidad por los socios.

En consecuencia, en adelante, preside la sesión el señor Andrés Cárdenas Monge, en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria Ad Hoc la señora Martha Edith Chuchuca Zaruma.

Presidencia solicita a Secretaría Ad Hoc se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría Ad Hoc manifiesta que, siendo las 10h00 se encuentran presentes en forma personal, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, socios que representan el 100% del capital pagado, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta por medios telemáticos con el quórum necesario, Presidencia recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta y recuerda a los señores socios su obligación de notificar su dirección de correo electrónico, así como cualquier cambio en la misma y de ratificar por esta vía su votación sobre cada uno de los puntos tratados, en atención a lo dispuesto por la normativa societaria respecto de la comparecencia telemática.

Presidencia procede a plantear el siguiente orden del día:

- 1. Conocimiento del informe del Comisario, en relación con los negocios y contabilidad de la compañía en el año 2019;**

2. **Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del año 2019;**
3. **Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2019;**
4. **Aprobación del Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico del año 2019**
5. **Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2019;**
6. **Designación de Comisario principal para el ejercicio económico 2020;**
7. **Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización.**
8. **Aprobación de la disolución voluntaria, liquidación anticipada y cancelación de la Compañía a través del trámite abreviado;**
9. **Aprobación del balance final de operaciones con el pasivo completamente saneado;**
10. **Aprobación del cuadro de distribución del acervo social debidamente suscrito por el representante legal de la compañía;**
11. **Ratificación de los accionistas de que la compañía no tiene obligaciones pendientes con terceras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y su decisión de que en caso de que surgieren obligaciones que se hubieren omitido reconocer, serán solidaria e ilimitadamente responsables de las obligaciones de la compañía y responderán solidaria e ilimitadamente con su patrimonio en conjunto y con el patrimonio de los representantes legales de la compañía;**
12. **Declaración de los socios de la veracidad de la información contable y requerimiento al Representante Legal de la compañía, a mantener la información contable de la misma durante siete años contados a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias;**
13. **Nombramiento del liquidador principal y suplente de la compañía.**

Habiendo los señores socios aprobado por unanimidad el orden del día propuesto, se procede a tratar cada uno de los puntos del orden del día.

1. **Conocimiento del informe del Comisario, en relación con los negocios y contabilidad de la compañía en el año 2019;**

Se deja constancia que el documento íntegro ha sido previamente puesto a disposición de los presentes y examinados por ellos en detalle, sin embargo, la Secretaria Ad Hoc da lectura al informe. Toma la palabra la Presidente de la Junta quien propone y eleva a moción se de por conocido dicho documento, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, los socios dan por conocido el informe de Comisario. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

2. **Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del año 2019.**

Presidencia deja constancia que los documentos íntegros han sido previamente puestos a disposición de los presentes y examinados por ellos en detalle. Toma la palabra la socia María Cárdenas Ribadeneira, quien propone y eleva a moción se apruebe dichos documentos, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría

Ad Hoc se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría Ad Hoc certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

3. Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2019;

Toma la palabra el Presidente quien da lectura a un resumen del Informe. Toma la palabra la socia María Cárdenas Ribadeneira quien deja constancia que el documento íntegro ha sido previamente puesto a disposición de los presentes y examinados por ellos en detalle, por lo que propone y eleva a moción se apruebe dicho documento, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría Ad Hoc certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General, así como deja constancia que quien se encuentra impedido de votar dada la naturaleza del punto tratado, ha procedido de dicha manera.

4. Aprobación Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico del año 2019

Presidencia deja constancia que Informe de Auditoría Externa ha sido previamente puesto a disposición de los presentes y examinados por ellos en detalle. Toma la palabra el Presidente de la Junta quien propone y eleva a moción se apruebe dichos documentos, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Secretaría Ad Hoc certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

5. Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2019;

Presidencia informa que los socios pueden constatar en los estados financieros puestos a su disposición, que la Compañía no generó utilidades sino pérdidas, por lo tanto no existen valores a repartir por dividendos correspondientes al año 2019.

6. Designación de Comisario principal y suplente para el ejercicio económico 2020;

Presidencia informa que es necesario contar con un comisario, para ejercer el cargo por el período de un año, Presidencia, propone y eleva a moción se elija al Sr. Ricardo Jami como Comisario Principal y Martha Edith Chuchuca Zaruma como Comisario Suplente, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

7. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización.

Toma la palabra el Presidente de la Junta quien propone y eleva a moción que sea el Representante Legal de la Compañía, quien acorde al presupuesto anual fije tales retribuciones; salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que

esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a cada socio en forma individual. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

8. Aprobación de la disolución voluntaria, liquidación anticipada y cancelación de la Compañía a través del trámite abreviado.

El Presidente de la Junta toma la palabra y manifiesta que, en virtud de la situación actual en la que la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C. LTDA desarrolla sus actividades, es conveniente disolver voluntariamente y liquidar anticipadamente la compañía y solicitar a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil.

Debido a que la compañía no tiene obligaciones pendientes de pago con terceros, el procedimiento para disolver voluntariamente y liquidar anticipadamente la compañía es el trámite abreviado de disolución voluntaria, liquidación y cancelación previsto en el artículo 414.4 y siguientes de la Ley de Compañías.

Para tal propósito propone autorizar al Presidente de la compañía para que otorgue la respectiva escritura pública de disolución, liquidación anticipada y cancelación de la compañía y realizar todas las gestiones necesarias para ejecutar esta resolución.

Dicha propuesta se eleva a moción y se pone a consideración de los socios, con la finalidad de que aprueben la intención de disolver voluntariamente y liquidar anticipadamente la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C. LTDA. y solicitar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil, así como autorizar al Presidente para que otorgue la respectiva escritura pública y realice todas las gestiones necesarias para ejecutar esta resolución.

Por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios. Se certifica que la moción ha sido aprobada inequívocamente y por unanimidad de la Junta General.

Presidencia solicita a Secretaría Ad Hoc se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

9. Aprobación del balance final de operaciones con el pasivo completamente saneado.

El Presidente de la Junta toma la palabra y manifiesta, que en vista que la decisión unánime de los socios es disolver voluntariamente y liquidar anticipadamente a la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA., y a fin de que la empresa pueda acogerse al trámite abreviado de disolución voluntaria y liquidación anticipada; es preciso que los socios aprueben el balance final de operaciones de la compañía con el pasivo completamente saneado.

Para tal efecto el Presidente solicita a Secretaría Ad Hoc se proporcione a los socios el balance final de operaciones con el pasivo completamente saneado, debidamente firmado por el Presidente y Contador de la compañía.

Presidencia recalca que con sujeción al artículo 243 de la Ley de Compañías, los miembros de los organismos administrativos no pueden votar en la aprobación de balances; por tal motivo, Andrés Cárdenas Monge como Presidente Ejecutivo y Representante legal de la socia, compañía MAGAN S.A., se encuentra prohibido de votar en la aprobación del balance final de operaciones de la compañía.

Dicho esto, el balance final de operaciones es entregado a los socios de la compañía a fin de que revisen las cifras contenidas en el mismo, luego de lo cual por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios para que en voz alta ejerzan su derecho de voto.

Cabe recalcar que la prohibición de votar de Andrés Cárdenas Monge como Presidente Ejecutivo y Representante legal de la socia, compañía MAGAN S.A., no se ha computado como abstención para efectos de la presente proclamación, los socios que no tuvieron prohibición de votar, María Cárdenas Ribadeneira, Gabriela Cárdenas Ribadeneira (representada) y la compañía INMOBILIARIA INEBRO S.A. constituyó el cien por ciento del capital social de la compañía de conformidad con el artículo 17 del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Socios de Compañías.

Se certifica que la moción ha sido aprobada inequívocamente y por unanimidad de la Junta General.

10. Aprobación del cuadro de distribución del acervo social debidamente suscrito por el representante legal de la compañía;

El Presidente de la Junta toma la palabra y manifiesta, que en vista que la decisión unánime de los socios es disolver voluntariamente y liquidar anticipadamente a la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA., y a fin de la empresa pueda acogerse al trámite abreviado de disolución voluntaria y liquidación anticipada es preciso que los socios aprueben el cuadro de distribución del acervo social.

Para tal efecto Presidencia solicita a Secretaría Ad Hoc se proporcione a los socios el cuadro de distribución del acervo social, debidamente firmado por el Presidente de la compañía.

Toma la palabra el Presidente de la compañía quién pone a consideración de los asistentes la información constante en el cuadro de reparto del acervo social. Luego de una corta deliberación, los asistentes por unanimidad, aprueban el cuadro de distribución del acervo social de la Compañía, luego de lo cual por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios para que en voz alta ejerzan su derecho de voto.

Se certifica que la moción ha sido aprobada inequívocamente y por unanimidad de la Junta General.

11. Ratificación de los accionistas de que la compañía no tiene obligaciones pendientes con terceras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y su decisión de que en caso de que surgieren obligaciones que se hubieren omitido reconocer, serán solidaria e ilimitadamente responsables de las obligaciones de la compañía y responderán solidaria e ilimitadamente con su patrimonio en conjunto y con el patrimonio de los representantes legales de la compañía.

Presidencia informa a los socios que de conformidad con el artículo 414.5 de la Ley de Compañías, es obligación de los socios de la compañía ratificar expresamente que la compañía no tiene obligaciones pendientes con terceras personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, y su decisión de que en caso de que surgieren obligaciones que se hubieren omitido reconocer, responderán solidaria e ilimitadamente con su patrimonio, en conjunto con el de los representantes legales de la compañía.

Por Secretaria Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios para que cada uno de ellos ratifique expresamente que la compañía no tiene obligaciones pendientes con terceras personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, y su decisión de que en caso de que surgieren obligaciones que se hubieren omitido reconocer, responderán solidaria e ilimitadamente con su patrimonio, en conjunto con el de los representantes legales de la compañía.

Por Secretaria Ad Hoc se certifica que todos los socios han ratificado expresamente que la compañía no tiene obligaciones pendientes con terceras personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, y su decisión de que en caso de que surgieren obligaciones que se hubieren omitido reconocer, responderán solidaria e ilimitadamente con su patrimonio, en conjunto con el de los representantes legales de la compañía.

Presidencia solicita a Secretaría Ad Hoc se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

12. Declaración de los socios de la veracidad de la información contable y requerimiento al Representante Legal de la compañía, a mantener la información contable de la compañía durante siete años contados a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias

Presidencia informa a los socios que es requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que los socios declaren bajo juramento que la información contable es verídica y mociona la necesidad de requerir y autorizar al Representante Legal de la compañía a mantener la información contable durante siete años contados a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias.

Por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios, para que cada uno de ellos declare bajo juramento que la información contable de la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA. es verídica.

Por Secretaría Ad Hoc se certifica que todos los socios han declarado bajo juramento que la información contable de la compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA. es verídica.

Así mismo por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios, para que aprueben la moción de requerir y autorizar al Representante Legal de la compañía a mantener la información contable de la compañía durante siete años, contados a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias.

Por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios. Se certifica que la moción ha sido aprobada inequívocamente y por unanimidad de la Junta General, en consecuencia, se advierte al Representante Legal de la obligación de mantener todos los registros de

los libros contables durante un periodo de siete años a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias.

Presidencia solicita a Secretaría Ad Hoc se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

13. Nombramiento del Liquidador Principal y Suplente.

Presidencia informa a los socios la necesidad de designar un liquidador principal y un liquidador suplente para representar a la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente, para los fines de la liquidación.

Para tal propósito propone, para que desempeñe el cargo de liquidador, a la señora Martha Edith Chuchuca Zaruma, así mismo, propone para que desempeñe el cargo de liquidador suplente, al señor Pedro Andrés Bruzzone Manjarrés.

Dicha propuesta se pone a consideración de los socios, con la finalidad de que designen a la señora Martha Edith Chuchuca Zaruma como liquidador principal y al señor Pedro Andrés Bruzzone Manjarrés como liquidador suplente.

Por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Toma la palabra la socia María Cárdenas Ribadeneira quien pone a consideración de los socios la moción de autorizar al Representante Legal de la Compañía para que eleve a escritura pública, inscriba en el Registro Mercantil del Cantón Quito y perfeccione la Disolución, Liquidación Anticipada y Cancelación de la Inscripción de la compañía, así como para que realice cuanto acto sea necesario para obtener la legalización e inscripción de las mismas sin necesidad de requerir ninguna otra autorización adicional.

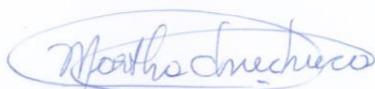
Por Secretaría Ad Hoc se hace un llamamiento a los socios.

Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, Presidencia concede un receso para la redacción del Acta correspondiente.

Se reinstala la sesión a las 13H10, y Presidencia manifiesta que el Acta elaborada la pone en consideración de los socios presentes, se proceda a tomar votación sobre su aprobación. Presidencia certifica que el Acta ha sido aprobada por unanimidad de la Junta. El Acta es suscrita únicamente por Secretaría Ad- hoc dada la celebración por medios telemáticos.

A las 13H30 se levanta la sesión.



Martha Edith Chuchuca Zaruma
Secretaria Ad-Hoc

INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA.

Cuadro de Distribución del Acervo Social

Al 30 de junio de 2020

NOMBRE SOCIOS	CAPITAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	VALOR DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	VALOR A RECIBIR POR SOCIOS
MAGAN S.A.	397	99.25%	USD \$ 523,797.63	USD \$ 519,869.16
INMOBILIARIA INEBRO S.A.	1	0.25%	USD \$ 523,797.63	USD \$ 1,309.49
GABRIELA CÁRDENAS RIBADENEIRA	1	0.25%	USD \$ 523,797.63	USD \$ 1,309.49
MARÍA CÁRDENAS RIBADENEIRA	1	0.25%	USD \$ 523,797.63	USD \$ 1,309.49

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA.

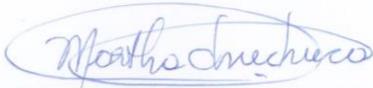
En la ciudad de Quito, hoy día 30 de junio de 2020, en el domicilio de la compañía en la ciudad y cantón de Quito, Provincia de Pichincha, se reúnen los socios de la Compañía INMOBILIARIA VARGAS ALARCÓN C.LTDA.

NOMBRE SOCIOS	NUMERO DE VOTOS	PORCENTAJE	FIRMA
MAGAN S.A. (Debidamente representada por el Sr. Andrés Cárdenas Monge en su calidad de Presidente Ejecutivo)	397	99.25%	Comparecencia por medios telemáticos
INMOBILIARIA INEBRO S.A. Debidamente representada por su liquidadora, señora Cristina Carvajal Cabrera quien a su vez es representada por el Señor Juan Francisco Almeida	1	0.0025%	Comparecencia por medios telemáticos
GABRIELA CÁRDENAS RIBADENEIRA (Debidamente representada por la Sra. Margoth Chiriboga López)	1	0.0025%	Comparecencia por medios telemáticos
MARÍA CÁRDENAS RIBADENEIRA	1	0.0025%	Comparecencia por medios telemáticos

Martha Edith Chuchuca Zaruma
Secretaria Ad-Hoc

FIRMADA: Presidente: Andrés Cárdenas Monge; Secretaria Ad Hoc: Martha Chuchuca; Socio: Magan S.A representada por el señor Andrés Cárdenas Monge; Socia: Gabriela Cárdenas Ribadeneira representada por la señora Margoth Chiriboga López; Inmobiliaria Inebro S.A. representada por su liquidadora, señora Cristina Carvajal Cabrera quien a su vez es representada por el Señor Juan Francisco Almeida.

Certificación.- Certifico que es fiel copia del original que reposa en los libros sociales de la compañía.



Martha Edith Chuchuca Zaruma
Secretaria Ad-Hoc