

INMOPEÑÓN S.A.
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
PRIMERA CONVOCATORIA

En Quito DM, a los veinte y cinco (25) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017), a partir de las 17:30 horas, en el domicilio de la sala comunal de la Urbanización Pinar Bajo ubicada en las calles Miguel Burbano N48A y Marco Aguirre se reúnen los Accionistas, señores:

CALDERON ECHEVERRIA MARIA DEL PILAR (representado por la Señora Sandra Espinel), propietaria de 23 acciones de un dólar cada una;
CARVAJAL CARVAJAL MERCEDES MARIA DEL PERPETUO S., propietaria de 17 acciones de un dólar cada una;
CROPILETTO S.A. (representado por el Señor Fernando Gavilanes), propietario de 155 acciones de un dólar cada una;
ENDARA CALISTO JORGE ARMANDO, propietario de 6 acciones de un dólar cada una;
ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH, propietario de 7 acciones de un dólar cada una;
GARCIA CASTRILLON LUIS ALFREDO (representado por la Señora Sandra Espinel), propietario de 55 acciones de un dólar cada una;
GEOSISTEMAS & CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., (representado por Alejandro Peñaherrera) propietario de 10 acciones de un dólar cada una;
GEOSUELOS CIA. LTDA., (representado por Cesar Landázuri) propietario de 7 acciones de un dólar cada una;
INMOBILIARIA MOMPICHE CIA. LTDA., (representado por Hernán Bedoya) propietario de 80 acciones de un dólar cada una;
LOVATO MEDRANO FAUSTO MARCELO, propietario de 3 acciones de un dólar cada una;
MELO GAVILANES RAQUEL MARINA, propietaria de 6 acciones de un dólar cada una;
ORTIZ AYALA FABIAN MARINO, propietario de 26 acciones de un dólar cada una;
ORTIZ MALDONADO EDISON FERNANDO (representado por el Señor Fausto Lovato), propietario de 14 acciones de un dólar cada una;
POZO ENRIQUEZ MARIO ANIBAL, propietario de 7 acciones de un dólar cada una;
SERVICIOS TECNICOS SERTEC CIA. LTDA., (representado por Carlos Camacho) propietario de 36 acciones de un dólar cada una;
SUAREZ CARDENAS ANGEL EDUARDO, (representado por Jorge Endara) propietario de 21 acciones de un dólar cada una;
TIRIRA SAA JORGE HUMBERTO (representado por la Señora María Luisa Tirira) propietario de 24 acciones de un dólar cada una;
VEZSENYI DOMINIQUE (representado por la Señora María Luisa Tirira) propietaria de 10 acciones de un dólar cada una;
VASQUEZ SALAZAR DIEGO FERNANDO, propietario de 4 acciones de un dólar cada una;
YEPEZ GOMEZ MARIA DEL CARMEN (representado por el Señor Gustavo Palma Yépez), propietaria de 11 acciones de un dólar cada una;

Las acciones son ordinarias y nominativas.

Actúa como Secretario el señor Ing. Fausto Lovato M., Gerente de la compañía.

Se deja constancia de las siguientes representaciones:

- El accionista, Señor CROPILETTO S.A, asiste representado por el señor Fernando Gavilanes, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- El accionista, Señor ORTIZ MALDONADO EDISON FERNANDO, ~~asiste representado por el señor Fausto Lovato,~~ *por el señor Fausto Lovato,* según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- El accionista, Señor TIRIRA SAA JORGE HUMBERTO, asiste representado por la Señora María Luisa Tirira, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- El accionista, Señor Inmobiliaria Mompiche Cia. Ltda., asiste representado por el señor Hernán Bedoya, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- La accionista, Señora VEZSENYI DOMINIQUE, asiste representada por la Señora María Luisa Tirira, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.

- La accionista, Señora Calderón Echeverría María del Pilar, asiste representada por la Señora Sandra Espinel, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- El accionista, Garcia Castrillon Luis Alfredo, asiste representada por la Señora Sandra Espinel, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.
- El accionista, Suarez Cardenas Angel Eduardo, asiste representada por el Señor Jorge Endara, según carta poder que se anexa al Expediente de esta Junta.

Por Secretaría se comprueba la asistencia del 65.38% del capital social, habiéndose suscrito el listado de asistencia que se anexa al Expediente, encontrándose por tanto presente el quórum suficiente para instalar la presente Junta General de Accionistas en primera convocatoria, según el estatuto de la compañía.

A continuación se pasa a dar lectura a la Convocatoria publicada en la Revista Judicial nro 11796, página C6 del Diario La Hora de la ciudad de Quito, el día jueves 18 de mayo de 2017, misma que se anexa al Expediente de la Junta General de Accionistas.

ORDEN DEL DÍA:

- 1 Aprobación de balances de los años 2012 al 2016 y los respectivos informes.
- 2 Reactivación de la compañía.
- 3 Aprobación del presupuesto del año 2017.
- 4 Aumento de capital de la compañía
- 5 Puntos varios.

Los accionistas aprueban el orden del día planteado, se procede al desarrollo de los puntos propuestos:

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1 Aprobación de balances de los años 2012 al 2016 y los respectivos informes.

Para el año 2012 se muestra específicamente la reclasificación contable de los 2 rubros que se registran en las cuentas del Pasivo (Obligaciones con terceros) del balance al cierre del año 2012 correspondientes a: Franjamilo S.A. por la suma de U\$ -49.769,60 y Solurbana S.A. por U\$ -31.420,59. Se deja constancia que estos valores están dentro del Balance inicial desde la constitución de la compañía. A la fecha los dos acreedores han notificado por escrito que esos valores ya no se cobrarán a Imopeñón S.A. Como compañía necesitamos sanear esas obligaciones para poder dar viabilidad a la generación de los estados financieros bajo la norma NIIF que tenemos pendiente presentar a las entidades de control.

Se da lectura a los informes del Gerente e informe del Comisario de los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 los mismos que son aprobados por unanimidad junto con los balances de los años respectivos.

2 Reactivación de la compañía

Se explica a los señores Accionistas el estatus actual de la compañía frente a la Superintendencia de Compañías: a partir de la resolución del 4 de abril de 2.016 se declara a Imopeñón S.A. en disolución y se dispone la liquidación de la compañía.



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS
SUBDIRECCION DE DISOLUCION**



RESOLUCION No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16/ 0883

**AB. MAYRA REYES TANDAZO
SUBDIRECTORA DE DISOLUCION**

CONSIDERANDO:

QUE de conformidad con lo establecido en el artículo 213 de la Constitución de la República, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es un organismo técnico de vigilancia, auditoría, intervención y control, que actúa de oficio o por requerimiento ciudadano, según corresponda;

QUE el artículo 430 de la Ley de Compañías dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, es el organismo técnico y con autonomía administrativa, económica y financiera que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades, en las circunstancias y condiciones establecidas por la ley;

QUE han transcurrido más de treinta días, contados desde la notificación y la publicación de la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1532 de 31 de julio de 2015, que declaró inactivas a varias compañías domiciliadas dentro de la jurisdicción de la Intendencia Regional de Quito, sin que las compañías que se detallan a continuación hayan saneado la causal que motivo tal declaratoria; y en aplicación de la norma constante en el inciso 3ro del Art. 360 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 23 del Reglamento para Determinación y Recaudación de Contribuciones Societarias, es necesario que se dicte la Resolución que declare la disolución y disponga la liquidación de las siguientes sociedades mercantiles:

No.	Expediente	Compañía	Domicilio actual	Datos de constitución			Registro Mercantil domicilio actual			
				Cantón	Notaría	Fecha	Cantón	Número	Tomo	Fecha
1	152352	SILVA VIVA SELVIVA CIA. LTDA	QUITO	QUITO	28	21/09/2004	QUITO	7605	135	07/10/2004
2	152367	LESURTORCORP CIA. LTDA	QUITO	QUITO	24	06/08/2004	QUITO	2291	135	08/08/2004
3	152415	WINERY INTERNACIONAL S.A.	QUITO	QUITO	24	30/08/2004	QUITO	2797	139	14/08/2008
4	152426	ACADEMIA DE FORMACION ARTISTICA ARTERIAS CIA. LTDA	QUITO	QUITO	28	30/08/2004	QUITO	71418	135	17/08/2004
5	152480	DEL POZO GONZALEZ DELGONZA CIA. LTDA	QUITO	QUITO	28	16/09/2004	QUITO	2547	135	16/09/2004
6	152481	AGUILAR OIL AGUROL CIA. LTDA	QUITO	QUITO	28	22/07/2004	QUITO	2351	135	13/09/2004
7	152502	LICTOGRUP S.A.	QUITO	QUITO	32	15/09/2004	QUITO	2901	135	09/10/2004
8	152515	IMMERSION S.A.	QUITO	QUITO	1	20/09/2004	QUITO	2631	135	08/10/2004
9	152528	ERGON CIA. LTDA	QUITO	QUITO	11	14/09/2004	QUITO	2675	135	13/10/2004

Como accionistas debemos decidir entre dos opciones:

1. Continuar con el proceso de liquidación; o,
2. Continuar con el proceso de reactivación

Ambos procesos conllevan esfuerzos grandes en tiempo y en costo, sin embargo, según la asesoría legal que se tuvo durante las semanas pasadas, y según los cálculos de costos operativos y legales, es más costo-efectivo y recomendable iniciar el proceso de reactivación de Imopeñón S.A.

Acuerdo: La Junta General de Accionistas decide por unanimidad que la compañía entre en el proceso de Reactivación y autoriza al Gerente General a presentar los estados financieros e informes de los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 a la Superintendencia de Compañías, así como realizar todos los trámites necesarios para levantar la causal de disolución,

3 Aprobación del presupuesto del año 2017 para gastos operativos de la compañía

Se presenta el cuadro consolidado de gastos operacionales de la compañía, en copia a los señores Accionistas que se han considerado únicamente los costos operativos mínimos necesarios para cumplir con lo dispuesto en la Ley: llevar contabilidad (pago a Contador), pagar tributos, pagar a Municipios, adicional se está considerando el pago de honorarios a la Fiduciaria, trámites legales para subdivisión/restitución, creación de nuevo Fideicomiso de Tenencia, rubro para solventar gastos como: libro de acciones, convocatorias, alquiler de sala, alquiler de proyector, snacks y bebidas, trámites varios, pagos a Superintendencia de Compañías, pagos al SRI, honorarios abogado para trámites de reactivación de la compañía.

✓

TC

La Gerencia General recalca que no se solicita ningún aporte adicional relacionado con algún proyecto o anteproyecto.

Se presenta el cuadro de aportes por accionista y se solicita por medio de la Gerencia General su aprobación.

	Acción	Responsable de la Ejecución	Honorarios a pagar	Gastos a pagar	Tiempo Aproximado	Responsable de Seguimiento	Requerimientos
1	Gestionar Proceso de Restitución de Terreno	Dr. Hernán Sadaya	\$ 1.000	\$ 0	1 mes	Presidente, Gerente	Ya han sido entregados todos los habilitados y el pago US\$ 2.000, sin embargo no se podrá terminar el proceso si no se ha cumplido con el pago de las obligaciones pendientes al momento.
2	Pagar obligaciones con Fideicomiso	Accountas	\$ 3.328	\$ 1.443	2 meses	Accountas	Se solicita que los Accionistas paguen las obligaciones pendientes en base a documento emitido por Facto Lexato.
3	Agrupar balances a la Superintendencia de compañías hasta el año 2016 (incluye sistema de control) y CFO hasta la fecha	contador	\$ 1.500	\$ 1.000	2 meses	Accountas	Se requiere que Facto Lexato entregue la documentación requerida, aprobación de Balances en Junta de Accionistas y que los accountas cancelen las obligaciones pendientes.
4	Contabilidad hasta abril 2016	contador	\$ 1.500	\$ 0			se considera a 150 días hasta abril 2016
5	Gestionar proceso legal en la Superintendencia de Compañías para restitución de la empresa	Abogado	\$ 2.500	\$ 500	5 meses	Accountas	Entregables de las acciones anteriores
6	Contratar los servicios de gerencia para manejo de la compañía (servicio de gestión administrativa) hasta abril 2016	Gerente	\$ 2.000	\$ 0	1 año	Accountas	Es un esquema de servicios profesionales para mantener la empresa al día con las acciones de control, tiempo estimado 1 año.
7	Línea acciones, publicaciones administrativas, otros	Gerente	\$ 0	\$ 310	1 año	Presidente, Accountas	Se incluyen gastos para línea de acciones, 2 publicaciones administrativas, arriendo proyectar, restitución, actuación Cia. Cia.
8	Pagar obligaciones con Superintendencia de Compañías (contribución anual 3 años)	contador	\$ 0	\$ 1.200		Gerente	se considera US\$70 por cada año, con 3 años
9	Pagar arriendo de IR (IR) 3 años	contador	\$ 0	\$ 12.000		Gerente	se considera US\$400 por cada año
SUBTOTAL GASTOS							
TOTAL GASTOS							
Numero de acciones							
VALOR POR ACCIÓN							
			\$ 15.388	\$ 17.193			
				\$ 26.374			
				\$ 0			
				\$ 30			

Se fija una cuota de **US\$40** por acción y se define que estos aportes serán cancelados de la siguiente forma:
 50% hasta el 15 de junio de 2017
 50% hasta el 15 de julio de 2017

Analizada esta información la Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad estos valores y forma de pago. Se pide al Gerente General se comunique a todos los accionistas esta resolución y se adjunte al expediente.

Finalmente en el caso de no pago, por cualquiera de los accionistas, tal omisión imposibilitará a toma de decisión alguna, derivada de la entrega de inmuebles, en lo que corresponde a ubicación y/o áreas, en un futuro proceso de efectivización de los derechos fiduciarios que a INMOPEÓN S.A. le corresponden en algún negocio fiduciario.

4 Aumento de capital de la compañía

En vista de la obligación que tenemos cada uno de los Socios de cumplir con todas las obligaciones legales y tributarias, y con miras a lograr mantener operativa a la compañía en el

mediano plazo, se informa a la Junta General de Accionistas el escenario legal del modelo de capitalización que podría implementarse de ser necesario.

La Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad que se convoque hasta 31 de julio de 2017 una nueva Junta General de Accionistas para informar sobre los aportes realizados por los Socios hasta el 15 de julio de 2017 y se proponga un escenario de recapitalización de las acciones de los Socios.

5 Puntos varios

- Se realiza la exposición del estado actual de los trámites de subdivisión y restitución del terreno Peñón de Mompiche:

Se hace la presentación por parte del Gerente de Inmopeñón S.A. de todas las gestiones realizadas con el Fideicomiso y los beneficiarios del mismo para lograr la subdivisión y restitución del terreno. Se está a las puertas de firmar las escrituras de restitución, sin embargo, para concretar esto, es necesario estar al día en los pagos de honorarios a Fiduecuador.

Se expone la necesidad de la creación de un nuevo fideicomiso de tenencia sobre este macrolote 2 a fin de garantizar los derechos fiduciarios de los 6 beneficiarios:

% PARTICIPACION FIDEICOMISO ACTUAL	% PARTICIPACION NUEVO FIDEICOMISO	BENEFICIARIOS
2.00%	4.00%	Freddy Cevallos
4.09%	8.18%	Franjamiló
10.00%	20.00%	Raylinkcorp
6.50%	13.00%	Inmocomercial F.M
3.97%	7.94%	Rodrigo Naranjo
23.44%	46.88%	Inmopeñón
50.00%	100.00%	

A Inmopeñón le corresponde el 46.88%, esto es, 6.78 hectáreas (67,790.40 m² cuadrados).

- Se plantea la necesidad de crear un Directorio, se define que esta actividad deberá considerarse como punto dentro del orden del día de la próxima Junta General de Accionistas de la compañía.
- Se aprueba que el Gerente General gestione con el Fideicomiso la autorización a la restitución una vez que se hayan pagado los valores pendientes
- Se resuelve que el Gerente General realice un análisis de los aportes que los Socios realizaron en los años 2012 al 2015. Y deberá entregar un informe en la próxima Junta General de Accionistas.

No habiendo más asuntos que conocer, se concluye la Junta General de Accionistas a las 22:00 horas.

Para constancia firman Presidente y Secretario de la Junta General de Accionistas


PRESIDENTE DE LA JUNTA
Ing. Diego Fernando Vásquez Salazar
Accionista


SECRETARIO
Ing. Fausto Lovato Medrano
Accionista