

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOPEÑON S.A. EN LIQUIDACION**

En la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de Marzo del 2018, siendo las 17H00, en los locales de la Empresa, ubicado en la calle San Gregorio Oe 2-52 y Juan Murillo, tras del antiguo Ministerio de Finanzas en el Auditorio del Centro Comercial Artesanal Quitus, se reúnen los accionistas de la Compañía INMOPEÑON S.A. EN LIQUIDACION, de conformidad con la lista de asistentes que se adjunta al expedientillo de esta junta.

Se deja expresa constancia que el valor de cada acción ordinaria y nominativa es US \$ 0.04

Preside la sesión en calidad de Presidente, el Ing. Diego Vásquez; y, en calidad de Secretario, actúa el señor Ing. Fausto Lovato, Gerente General de la Compañía. La Presidencia solicita que por Secretaria se constate el quórum en base de la lista de asistentes. La Secretaria informa que se encuentra presente el 64% del Capital Social Pagado de la Compañía, por lo tanto, el Presidente declara instalada legalmente la Junta General Ordinaria de Accionistas y solicita que se de lectura a la convocatoria, la misma que fue publicada en el Periódico La Hora, el día 21 de Febrero del 2018, conforme consta del ejemplar que se agregará al expedientillo de la presente acta. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice:

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOPEÑON S.A. EN LIQUIDACION.- Conforme a lo dispuesto por la Ley de Compañías Codificada y a los Estatutos Sociales, se convoca a los señores accionistas de la Compañía de INMOPEÑON S.A. EN LIQUIDACION, a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar en calle San Gregorio Oe 2-52 y Juan Murillo, tras del antiguo Ministerio de Finanzas en el Auditorio del Centro Comercial Artesanal Quitus de esta ciudad de Quito, el día jueves 15 de Marzo del 2018, a las 17:00 Horas, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos del orden del día:

1. RATIFICAR Y CONVALIDAR LOS BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES, INFORMES DE GERENTE GENERAL, COMISARIO Y PROCESOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIF DE LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS DE LOS AÑOS 2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016;
2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017;
3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017;
4. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES;
5. RATIFICAR Y CONVALIDAR LOS NOMBRAMIENTOS EFECTUADOS POR LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS DESDE LA CONSTITUCIÓN HASTA LA PRESENTE FECHA;

6. NOMBRAR AL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL Y COMISARIOS DE LA COMPAÑÍA;
7. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA PÉRDIDA Y EXTRAVÍO DE LOS LIBROS SOCIALES Y CONTABLES DE LA COMPAÑÍA Y REESTRUCTURACIÓN DE LOS MISMOS;
8. REACTIVACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA;
9. CONOCER Y APROBAR EL PRESUPUESTO OPERATIVO DEL AÑO 2018.

Especial e individualmente convocamos al Comisario Principal de la Compañía. Señora Ingeniera Rudy Guamanzara. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, los Balances Generales, Estados Financieros de Pérdidas y Ganancias e Informes del Gerente General y Comisario y más documentos, se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Empresa.- Atentamente, Ing. Fausto Lovato – GERENTE GENERAL – REPRESENTANTE LEGAL.- Quito, a 21 de Febrero del 2018.-

En consideración de los presentes el orden del día, este es aprobado por unanimidad.-

Se entra a tratar el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: RATIFICAR Y CONVALIDAR LOS BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES, INFORMES DE GERENTE GENERAL, COMISARIO Y PROCESOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIF DE LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS DE LOS AÑOS 2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016:** Por Secretaria se revisa los Balances y Estados Financieros e Informes del Gerente y Comisario, relativos a los Ejercicios Económicos desde los años 2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016, los mismos que en su oportunidad fueron legalmente conocidos y aprobados por las correspondientes Juntas Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas de la Compañía, actas algunas que podrían adolecer de vicios de nulidad, por lo que se requiere la ratificación y convalidación expresa de su aprobación por parte de este organismo. La Gerencia General se compromete en entregar adicionalmente vía electrónica a cada accionista dichos balances y estados financieros.- La Junta General de Accionistas, en forma unánime, con el 100% del capital social concurrente, resuelve aprobar en todas sus partes, lo antes solicitado, así como los procesos de implementación de las NIIF.

Se entra a tratar el **SEGUNDO DEL ORDEN DIA: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017:** Respecto del informe que ha sido presentado por el Comisario Principal de la Compañía, por el ejercicio económico del 2017, se pone en consideración de la Junta, el mismo que es aprobado en forma unánime.-

Se entra a tratar el **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017:** La Gerencia General procede a dar lectura a las actividades realizadas en el ejercicio económico del 2017 y en especial se resalta lo siguiente: El proceso de la Subdivisión del terreno de Mompiche. Se informa acerca de la Reactivación legal de Compañía y los pasos necesarios para superar el proceso de Disolución y Liquidación en el cual se encuentra inmerso nuestra Empresa. Se

informa que la empresa se encuentra al día ante las Entidades de control como son: SRI, Superintendencia de Compañías, etc. Se manifiesta que requieren aportes de parte de los accionistas para la gestión del próximo año fiscal y de pagos al Fideicomiso de Tenencia. El RUC se encuentra actualizado con la dirección del Centro Comercial Quitus. Se sugiere tener un cambio de Representantes Legales de la Empresa y un Directorio Interno, para enrumbar los destinos de la Compañía. Se indica un cuadro de aportes de los accionistas realizados en el año 2017.

Luego del respectivo análisis del Informe del Gerente General por el ejercicio económico del 2017, se RESUELVE aprobarlo íntegramente en forma unánime, con el 100% del Capital social concurrente en los términos que han sido presentados a la Junta, absteniéndose de emitir su voto la Gerencia General, por expresa disposición de la Ley.- Además la Junta General decide que se ponga un plazo de pago de cuotas de los Accionistas hasta el 30 de Abril 2018. En caso de no contar con esos aportes se convocará a una nueva Junta como máximo quince días posteriores, donde el único punto a resolver será la capitalización de la empresa.

Se entra a tratar el **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES:** La Presidencia dispone que por Secretaria se da lectura de los Balances y Estados Financieros del 2017. Luego de varias deliberaciones, la Junta General RESUELVE, por unanimidad con el 100% del Capital Social pagado concurrente, aprueba los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017, esto es, el Balance de Situación, Estado de Pérdidas y Ganancias, se deja constancia de la abstención de emitir su voto la Gerencia General por expresa disposición de la Ley. Además, una vez que la Gerencia explicó los resultados económicos obtenidos durante el ejercicio económico del 2017 y que se encuentran reflejados en los balances, por unanimidad la Junta RESUELVE, acoger las sugerencias de la administración, por lo tanto se autoriza que se proceda a absorber las pérdidas con las cuentas patrimoniales que cuente la Empresa o establecer el mecanismo idóneo para dar cumplimiento con esta autorización.

Se entra a tratar **EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: RATIFICAR Y CONVALIDAR LOS NOMBRAMIENTOS EFECTUADOS POR LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS DESDE LA CONSTITUCIÓN HASTA LA PRESENTE FECHA:** La Presidencia manifiesta que para poder regularizar todas las actividades administrativas, legales, contables y financieras de la Empresa, en especial en lo que tiene relación a los actos y contratos realizados por las administraciones anteriores, por los órganos de fiscalización, así como también por las diferentes resoluciones de las Juntas Generales en las cuales se efectuaron los correspondientes nombramientos desde la constitución hasta la presente fecha, las mismas que no han sido celebradas oportunamente o que fueron celebradas, pero que se extraviaron ciertas actas, así como algunas actas podrían tener vicios de nulidad, por lo tanto se requiere que la Junta General se pronuncie sobre la convalidación y ratificación de todas las actuaciones, gestiones, resoluciones y nombramientos pertinentes, desde la

constitución hasta la presente fecha. La Junta General en consideración a que en forma permanente ha existido reuniones de trabajo para conocer sobre las actividades de la administración y en vista de que todos los actos y ejecuciones han estado orientados a beneficiar a la Compañía, RESUELVE en forma unánime, acoger en todas sus partes la sugerencia de la Presidencia.

Se entra a tratar **EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: NOMBRAR AL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL Y COMISARIOS DE LA COMPAÑÍA.**- Se pone en conocimiento de la Junta que los nombramientos de las dignidades de Presidente, Gerente General y Comisarios terminan su período en el mes de Marzo 2018, por lo que se debe proceder a su elección.

La Junta General luego de varias deliberaciones en forma unánime procede a realizar las siguientes designaciones: PRESIDENTE: Reelegir al Ing. DIEGO FERNANDO VASQUEZ SALAZAR; GERENTE GENERAL: Ingeniera SANDRA ELIZABETH ESPINEL JARAMILLO; COMISARIO PRINCIPAL: Ing. ANGELA PALACIOS. En lo relativo al nombramiento de la Comisario Suplente de la Compañía, la Junta resuelve suspender dicha designación hasta que se tenga a la persona idónea para el ejercicio de dicho cargo, debiendo procederse a la convocatoria pertinente. Se aclara que los cargos de Presidente y Gerente General tendrán una vigencia de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de los nombramientos en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con respecto al nombramiento de Comisarios Principal, según el estatuto social tendrá una duración de Dos años.

La Junta General aprueba la creación de una Comisión Interna de la Compañía que sirva de asesoría a la administración, la misma que estará integrada por accionistas voluntarios de distintas especialidades y que tendrá un periodo de duración igual al de los administradores de la Compañía y queda conformado por: Jorge Endara, Francisco Avilés CROPIETTO SA, Iván García, María Luisa Tirira, Carlos Camacho SERTEC, Pilar Calderón, Fausto Lovato, Fabián Ortiz, César Landázuri GEOSUELOS.

Los asistentes agradecen la gestión del Ing. Fausto Lovato en el desempeño del cargo de Gerente General de la Compañía.

Se entra a tratar **EL SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA PÉRDIDA Y EXTRAVÍO DE LOS LIBROS SOCIALES Y CONTABLES DE LA COMPAÑÍA Y REESTRUCTURACIÓN DE LOS MISMOS.**- Por secretaria se informa a los presentes que lamentablemente que parte de los libros sociales de la Compañía se encontraban extraviados, los mismos que han sido recuperados y además reestructurados, por lo tanto con la finalidad de regularizar esta situación, solicita a la Junta el correspondiente pronunciamiento al respecto. Luego de varias deliberaciones, la Junta General de Accionistas en forma unánime, resuelve ratificar y aprobar las gestiones efectuadas por la administración en el proceso de reestructuración de los libros sociales de la Compañía, gestión que se pudo efectuar con la información recuperada y entregada a la Superintendencia de Compañías, así como en los archivos de la Compañía, además autoriza a la administración para que ser del caso proceda a la revisión del libro de acciones y accionistas y el libro que contenga los títulos y

talonarios de acción de la Compañía, los actualice del ser del caso y también los reestructure si es necesario, siempre cumpliendo con lo que manda el estatuto social y la Ley de Compañía.

La Junta autoriza a la administración para que contrate los servicios profesionales del Dr. Iván Díaz Oquendo para la revisión y actualización de los libros sociales de la Compañía.

Se entra a tratar el **OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: LA REACTIVACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.-** Toma la palabra el señor Gerente General quien manifiesta que mediante Resolución SCVS-IRQ-DRASD-SD-16-0883 de fecha 4 de Abril del 2016, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 18 de Agosto del 2016, la Ab Mayra Reyes Tandazo, Subdirectora de Disolución de la Superintendencia de Compañías procedió a declarar DISUELTAS a varias Compañía entre las cuales se encuentra INMOPEÑON S.A. por estar incurso en la causal de Disolución prevista en el Art. 350 e inciso tercero del Art. 360 de la Ley de Compañías, es decir por INACTIVIDAD, además se aclara que no se ha inscrito el nombramiento de Liquidador previsto en dicha resolución. Por lo tanto y para superar la causal de disolución se debe proceder a la REACTIVACION LEGAL de la Compañía, aclarándose que a la presente fecha la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones previstas en el Art. 20 de la Ley de Compañías, es decir la presentación de todos los balances y estados financieros e informes económicos, así como el pago de contribuciones y multas.

Luego de varias deliberaciones, la Junta General de Accionistas en forma unánime y con la aprobación del 100% del Capital Social pagado concurrente, resuelve **REACTIVAR** legalmente a la Compañía para lo cual se procederá al otorgamiento de la escritura pública pertinente y efectuar los trámites necesarios ante el órgano de control, además la Junta General autoriza expresamente al Gerente General de la Compañía y efectúe dichas gestiones.

Se entra a tratar el **NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCER Y APROBAR EL PRESUPUESTO OPERATIVO DEL AÑO 2018.-** La Junta decide que el presupuesto sea analizado y aprobado por la Comisión Interna y que se dé a conocer a todos los accionistas por correo electrónico, de igual forma remitirán un informe con relación a la fijación de las remuneraciones del Gerente General y Comisarios de la Compañía y otros que tengan que ver con la Administración de la empresa.

Agotado el orden del día, el Presidente otorga unos minutos de receso para la redacción del acta, la misma que una vez escuchada su lectura es aprobada por unanimidad y sin reformas por todos los presentes. Se levanta la sesión a las 23H00.-



ñ) Ing. Diego Vásquez Salazar
PRESIDENTE



ñ) Ing. Fausto Lovato Medrano
SECRETARIO