

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

En la ciudad de Quito, a los 28 días del mes de abril del 2020, 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., de conformidad con la lista de asistentes que se detalla a continuación y que también se adjunta al expedientillo de esta junta:

N°	ACCIONISTA	CAPITAL SOCIAL		ASISTE	CARTA PODER	PRESENTE	% ACCIONES PRESENTES
		ACCIONES	%				
1	ALVAREZ ALVAREZ LEONIDAS HUMBERTO	505	0,720%	NATURAL	NO	ALVAREZ ALVAREZ LEONIDAS HUMBERTO	0,720%
2	BUSTOS AGUILAR LUIS JAVIER	1	0,001%	NATURAL			
3	CALDERON ECHEVERRIA MARIA DEL PILAR	2.323	3,314%	NATURAL	NO	CALDERON ECHEVERRIA MARIA DEL PILAR	3,314%
4	CARVAJAL CARVAJAL MERCEDES MARIA DEL PERPETUO S.	1.717	2,450%	NATURAL	NO	CARVAJAL CARVAJAL MERCEDES MARIA DEL PERPETUO S.	2,450%
5	CHACON CASTRO GALO ENRIQUE	1	0,001%	NATURAL			
6	CHIRIBOGA RON GALO BOLIVAR	1.515	2,161%	NATURAL	NO	CHIRIBOGA RON GALO BOLIVAR	2,161%
7	CROPILETTO S.A.	15.655	22,334%	JURIDICA	SI	FRANCISCO AVILES	22,334%
8	DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.	1.717	2,450%	JURIDICA			
9	ENDARA CALISTO JORGE ARMANDO	606	0,865%	NATURAL	NO	ENDARA CALISTO JORGE ARMANDO	0,865%
10	ENRIQUEZ TORRES RICARDO FLORESMILO	12	0,017%	NATURAL			
11	ESCOBAR CARDENAS DANIEL HERNAN	1.111	1,585%	NATURAL			
12	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	707	1,009%	NATURAL	NO	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	1,009%
13	FLOR GORDON RICARDO MARCELO	519	0,740%	NATURAL			
14	GARCIA ACHIG GLADYS MAGDALENA	7	0,010%	NATURAL			
	<b>ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>ASISTE</b>	<b>CARTA PODER</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>% ACCIONES PRESENTES</b>

*M.*

*RF*

15	GARCIA CASTRILLON LUIS ALFREDO	5.555	7,925%	NATURAL	SI	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	7,925%
16	GARCIA GARCIA IVAN MARCELO	1.616	2,305%	NATURAL	NO		
17	GEOSISTEMAS & CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1.010	1,441%	JURIDICA	SI		
18	GEOSUELOS CIA. LTDA.	707	1,009%	JURIDICA	SI		
19	INMOBILIARIA MOMPICHE CIA. LTDA.	8.080	11,527%	JURIDICA	SI	CRISTOBAL ORTEGA	11,527%
20	LESCANO AGUILERA FRANCISCO XAVIER	808	1,153%	NATURAL	NO	LESCANO AGUILERA FRANCISCO XAVIER	1,153%
21	LOBO ASESORES PUBLICITARIOS ECUATORIANOS LOBECUA C LTDA	5	0,007%	JURIDICA	SI		
22	LOVATO MEDRANO FAUSTO MARCELO	303	0,432%	NATURAL	NO	LOVATO MEDRANO FAUSTO MARCELO	0,432%
23	MAYA GALLO SILVIA LUCIA	20	0,029%	NATURAL	NO		
24	MELO GAVILANES RAQUEL MARINA	606	0,865%	NATURAL	NO	MELO GAVILANES RAQUEL MARINA	0,865%
25	MENDIZABAL MOCHKOFKY ANDRES EUGENIO	505	0,720%	NATURAL	NO		
26	MERA CISNEROS JHONNY MILKO	909	1,297%	NATURAL	NO		
27	MERCADEO Y VENTAS DAVCE CIA. LTDA.	3	0,004%	JURIDICA	SI		
28	MOLINA RAMOS LUIS ALFONSO	758	1,081%	NATURAL	NO		
29	MURILLO WILLS HERNANDO	10	0,014%	NATURAL	NO		
30	ORBEA ORBEA MILTON IGNACIO	909	1,297%	NATURAL	NO		
31	ORTIZ AYALA FABIAN MARINO	1.176	1,678%	NATURAL	NO		
32	ORTIZ MALDONADO EDISON FERNANDO	1.414	2,017%	NATURAL	NO	ORTIZ MALDONADO EDISON FERNANDO	2,017%
33	PADILLA PONCE LUIS ENRIQUE	2.525	3,602%	NATURAL	SI	PADILLA PONCE LUIS ENRIQUE	3,602%
<b>N°</b>	<b>ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>ASISTE</b>	<b>CARTA PODER</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>% ACCIONES PRESENTES</b>
		<b>ACCIONES</b>	<b>%</b>				
34	PINTO DAVILA MONICA DE LAS MERCEDES	101	0,144%	NATURAL	NO		
35	POZO EMRIQUEZ MARIO ANIBAL	707	1,009%	NATURAL	NO	POZO ENRIQUEZ MARIO ANIBAL	1,009%

2

*[Handwritten signature]*

36	REYES PAZMIÑO GALO HERNAN	707	1,009%	NATURAL	NO		
37	ROSETO NUÑEZ ISABEL CECILIA	303	0,432%	NATURAL	NO	ROSETO NUÑEZ ISABEL CECILIA	0,432%
38	SANCHEZ MORENO MIGUEL RAMIRO	3.030	4,323%	NATURAL	SI	SANDRA ESPINEL	4,323%
39	SAONA CHAVEZ CECILIA ELIZABETH	514	0,733%	NATURAL	NO	SAONA CHAVEZ CECILIA ELIZABETH	0,733%
40	SERVICIOS TECNICOS SERTEC CIA. LTDA.	3.636	5,187%	JURIDICA	SI	CARLOS CAMACHO	5,187%
41	SILVA QUINDE AGUSTIN ALEJANDRO	8	0,011%	NATURAL	NO		
42	SUAREZ CARDENAS ANGEL EDUARDO	2.121	3,026%	NATURAL	SI		
43	TAPIA CORTEZ TATIANA DEL ROSARIO	6	0,009%	NATURAL	NO		
44	TEJADA RIVADENEIRA LELIE OLIVIA	1	0,001%	NATURAL	NO		
45	TIRIRA SAA JORGE HUMBERTO	2.424	3,458%	NATURAL	SI	MARIA LUISA TIRIRA	3,458%
46	URRESTA SUAREZ RAUL SANTIAGO	347	0,495%	NATURAL	NO		
47	VARGAS NARANJO LILIANA DEL PILAR	36	0,051%	NATURAL	NO		
48	VASQUEZ SALAZAR DIEGO FERNANDO	404	0,576%	NATURAL	NO	VASQUEZ SALAZAR DIEGO FERNANDO	0,576%
49	VEZSENYI DOMINIQUE	1.010	1,441%	NATURAL	SI	MARIA LUISA TIRIRA	1,441%
50	VILLEGAS JATIVA NELSON ISAULO	10	0,014%	NATURAL	NO		
51	YEPEZ GOMEZ MARIA DEL CARMEN	102	0,146%	NATURAL	NO	YEPEZ GOMEZ MARIA DEL CARMEN	0,146%
52	ZAMBRANO ERAZO HUMBERTO ROLANDO	1.313	1,873%	NATURAL	NO		1,873%
TOTALES		70.095	100%				80%

Se deja expresa constancia que el valor de cada acción ordinaria y nominativa es US \$ 1,00.

Preside la sesión en calidad de Presidente, el Ing. Diego Vásquez; y, en calidad de Secretaria, actúa la señora Ing. Sandra Espinel, Gerente General de la Compañía. La Presidencia solicita que por Secretaría se constate el quórum en base de la lista de asistentes. La Secretaria informa que se encuentra presente el 80% 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 enviada por correo electrónico el día 21 de abril de 2020 a todos los accionistas que han registrado su dirección electrónica, conforme consta de una copia que se agregará al expedientillo de la presente acta. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice:

*BT*

## **CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOPEÑON S.A.-**

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., a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que tendrá lugar en Centro Comercial Quitus Local 605, ubicado en la calle Versalles s/n y San Gregorio de esta ciudad de Quito, el día martes 28 de abril del 2020, a las 17:00 Horas, con el objeto de tratar de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

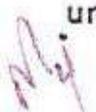
1. INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019.
2. INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICOS DEL 2019.
3. BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS DE PERDIDAS Y GANANCIAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019 Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES.
4. RATIFICAR Y CONVALIDAR LO ACTUADO POR LA COMISIÓN INTERNA DE LA EMPRESA.
5. CONOCER SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL TERRENO Y FIDEICOMISO.
6. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO OPERATIVO DEL AÑO 2020.

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. Al tenor de lo que establece la Ley de Compañías vigente y sus reglamentos los accionistas que hasta la presente fecha hayan registrado su dirección electrónica en las oficinas de la Compañía, serán convocados por este medio, además los accionistas podrán participar en esta junta mediante videoconferencia, para lo cual se les brindará las facilidades del caso.

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

1. INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019.

La Gerente General Ingeniera Sandra Elizabeth Espinel Jaramillo, pone a consideración su informe que se anexa al expediente cumpliendo los requisitos de la Resolución de la Superintendencia No. 92-1-4-3-0013 de 18 de septiembre de 1992, publicada en Registro Oficial Nro. 44 de 13 de octubre de 1992. El señor Presidente consulta a la Junta General de Accionistas la aprobación del informe. La Junta General aprueba por unanimidad.



## **2. INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICOS DEL 2019.**

La Comisario principal de INMOPEÑON S.A., Ingeniera Angela Palacios pone a consideración su informe, que se anexa al expediente de la presente acta, cumpliendo lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios. La Junta General de Accionistas lo analiza y aprueba por unanimidad.

## **3. BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS DE PERDIDAS Y GANANCIAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019 Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y BENEFICIOS SOCIALES.**

La Contadora General de INMOPEÑON S.A., Licenciada Jaqueline Herrera, pone a consideración los balances y estados financieros de pérdidas y ganancias, los mismos que se adjunta al expedientillo de la presente acta. La señora Ingeniera María Luisa Tirira solicita que se adjunte al expedientillo el cuadro del detalle de aportes de Accionistas para el Aumento de Capital realizado en el año 2019. El Arquitecto Cristobal Ortega solicita se comparta toda la información generada el año 2019 a los señores accionistas. La Junta General de Accionistas analiza y aprueba por unanimidad, dejando constancia de la abstención del voto del Gerente General de la Compañía.

## **4. RATIFICAR Y CONVALIDAR LO ACTUADO POR LA COMISIÓN INTERNA DE LA EMPRESA.**

El Señor Presidente solicita a la Gerente General informe las acciones realizadas por la Comisión Interna de la Compañía.

La Gerencia General informa que todas las actividades realizadas durante el período 2019 han sido direccionadas y controladas por los miembros de la Comisión Interna de la Compañía, menciona que los aportes de los socios han sido utilizados siempre manteniendo el objetivo principal que es la gestión para la recuperación de nuestra inversión por medio del activo de la empresa. Una vez organizada la Gestión administrativa de la Compañía, la Comisión Interna ha empezado a trabajar en las directrices para encontrar la mejor opción en cuanto a la recuperación del capital por medio del Gestionamiento del Activo de la Compañía, es así que se han iniciado conversaciones con los otros dueños del terreno para poder encontrar una división del terreno, que pueda ser aceptada por todos los involucrados, se menciona que existen accionistas que han ofrecido su colaboración con intención de poder llegar a culminar con la Gestión para la división del terreno como es el caso de Inmobiliaria Mompiche. Se informa también que existen expectativas de que podamos culminar este proceso a finales del tercer periodo del año 2020.

El señor Presidente toma la palabra y menciona que la Gestión para la división debe ser llevada de manera estratégica y diligente, agradece a los miembros de la Comisión Interna por haber hecho realidad el saneamiento de la Compañía y conseguir que la empresa pueda llevarse por directrices claras y objetivas. La Junta General de Accionistas lo analiza y aprueba por unanimidad.

M.

*[Handwritten signature]*

## 5. CONOCER SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL TERRENO Y FIDEICOMISO.

El señor Presidente solicita a la Gerencia que informe los avances en la Gestión de división del terreno. Se informa que con los siete dueños se ha llegado a establecer que, mediante las conversaciones realizadas con los siete dueños, los acuerdos están siendo unánimes en referencia a que los parámetros de división sean aceptados por todos, tal es así que se está considerando para la división un área logística y una vía interna que permita la accesibilidad a todos los puntos del terreno una vez dividido. La Gerencia informa que se espera que para fines de mayo se pueda tener ya una propuesta para poder ser analizada por la Comisión Interna y posteriormente presentarla a la Junta de Accionistas de la Compañía a finales del tercer período del año 2020 para análisis y aprobación.

El señor Presidente solicita se informe acerca de los intentos de invasión del terreno. La Gerente informa que debido a la presencia de personas que han tratado de ingresar a invadir el terreno se está analizando con los otros dueños la posibilidad de realizar el cerramiento del terreno; sin embargo, esta gestión se realizará en caso de hacerlo una vez que tengamos la división del terreno. La Junta aprueba por unanimidad.

## 6. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO OPERATIVO DEL AÑO 2020.

El señor Presidente solicita se dé a conocer el presupuesto del año 2020. La Gerencia describe el informe del presupuesto 2020, el mismo se anexa al expedientillo cumpliendo los requisitos de la Resolución de la Superintendencia No. 92-1-4-3-0013 de 18 de septiembre de 1992, publicada en Registro Oficial Nro. 44 de 13 de octubre de 1992. El presupuesto para el año 2020 suma un total de US\$14.567,19 dólares americanos, el mismo se encuentra disponible en la cuenta corriente de la Compañía. El señor Presidente pregunta si se dispone de el flujo de caja para el presupuesto del año 2021. La Gerente informa que en la cuenta de la Compañía se dispone de US\$1.170, 00 dólares americanos para el presupuesto del año 2021. El señor Presidente indica que se deberá buscar la forma de obtener los ingresos para cubrir el presupuesto del próximo año, la Gerente informa que se deberá obtener los fondos para el presupuesto generando algún proyecto por parte de la Compañía o con aportes de los accionistas. El señor Presidente señala que queda a consideración para todos los socios el presupuesto para el año 2021.

La señora María Luisa Tirira indica que el saldo indicado nos ayudaba a llegar hasta marzo de 2021. La Gerente menciona que se han cancelado valores de impuestos superiores a lo presupuestado en el año 2019. El Ingeniero Francisco Avilés indica que de acuerdo a lo conversado en la última reunión de la Comisión interna se concluyó que no es el momento para hacer ningún tipo de inversión y solicita que la Gerencia gestione reducción de gastos por la situación económica actual que está atravesando el país, se vea la posibilidad de buscar una forma de ingreso para la empresa o la posibilidad de vender o dividir el lote en lo que resta del año, solicita que se le haga productivo al activo y lograr restituir las inversiones de los socios. La Gerencia solicita el apoyo de parte de la Junta y la Comisión a las ideas que puedan ser planteadas con los accionistas en cuanto a división del terreno o propuestas de proyectos. Toma la palabra el arquitecto Cristóbal Ortega y menciona que le preocupa tener una empresa totalmente al día pero que no se dé la

16



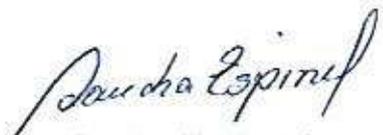
relevancia que tiene al cuidado del único activo que tenemos que es el terreno, que está en riesgo de ser invadido, indica además que es necesario gestionar recursos a tener una persona que cuide el terreno y dar prioridad a esta gestión más que a destinar recursos a tener una compañía saneada y no tener un activo desprotegido. Sugiere además que después se gestione con los otros dueños el pago que les corresponda a ellos por esta gestión, explica además que la posición de Inmobiliaria Mompiche es la de direccionar todos los recursos disponibles al terreno ya sea por medio de un cuidador o un cerramiento el que sea más viable. Solicita que se considere conseguir a una familia del sector para que viva y cuide el terreno con contrato de alquiler de tierra asesorándonos legalmente sobre cuál sería el mecanismo para hacerlo. Recomienda destinar recursos a construir una cabaña modesta en el terreno con la finalidad de generar presencia en el mismo.

La señora María Luisa Tirira pide la palabra e indica que es importante tener claro que lo que se ha realizado es un proceso de supervivencia, menciona que estamos en un momento crítico y que las decisiones que pide tomar el arquitecto Cristóbal Ortega pide tomar no son tan simples ya que considerar poner una familia significaría tener que pagar un sueldo más y produciría que tengamos que aportar más dinero a la empresa, la señora Tirira considera que es importante primero cuantificar cuanto se requiere poner una familia en el terreno como cuidadores del terreno. Expresa además que el hecho de tener la Comisión Interna permite tomar decisiones rápidamente y considera que podría haber la posibilidad de dejar de cumplir ciertas obligaciones para poder direccionar los recursos al activo, solicita que este tema se maneje con practicidad para poder tomar decisiones apropiadamente, solicita poner fecha a una reunión de la Comisión Interna con la finalidad de conseguir la información necesaria además de analizar la reducción de gastos y sugiere un mes de plazo. El ingeniero Francisco Avilés sugiere que la Gerencia de la Compañía genere propuestas concretas para encontrar la mejor solución y poder ser analizadas por la Comisión Interna, concuerda con el Arquitecto Cristóbal Ortega que hay que preocuparse del activo que tiene la empresa y discrepa en que la empresa es secundaria, menciona además que la empresa debe estar limpia y sana ya que eso también nos ha traído problemas en el pasado, solicita nuevamente no considerar un cerramiento que podría ser muy caro. La señora María Luisa Tirira sugiere que el presupuesto sea pre-aprobado y que primero se dé gestión a los puntos citados para que posteriormente se apruebe el presupuesto en función de analizar prioridades. El Arquitecto Cristóbal Ortega toma la palabra y menciona que la posición de Inmobiliaria Mompiche es proponer un aumento de capital de no menos de \$70.000 para este año de tal forma que podamos proteger el activo, sugiere que debemos continuar adelante con el cuidado del activo. El ingeniero Francisco Avilés indica estar de acuerdo con esto y recomienda que quede en acta el compromiso de que todos aporten el momento de darse este evento. La señora María Luisa Tirira toma la palabra y menciona en referencia al aumento de capital que los montos deben ser unísonos y sugiere que el valor de aumento de capital deberá ser estudiado y analizado antes de tomar una decisión. El ingeniero Diego Vásquez recomienda que antes de tomar la decisión del valor para un aumento de capital se realice un estudio y en base a los resultados del mismo encontrar el valor apropiado para el aumento de capital. El señor Presidente consulta a la Junta General de Accionistas la aprobación de este punto. La Junta General aprueba por unanimidad.

Agotado el orden del día, el Presidente autoriza a la secretaria la redacción del acta. Se levanta la sesión a las 19H00.-



Ing. Diego Vásquez  
PRESIDENTE



Ing. Sandra Espinel Jaramillo  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

