

## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., CELEBRADA EL 22 DE JULIO DEL 2014**

En la ciudad de Quito, a 22 de julio del 2014, a las 15H30, en el domicilio de la compañía que se encuentra ubicado en la calle La Isla N28-13 y Selva Alegre de esta ciudad de Quito, de conformidad con la convocatoria publicada en el diario Ultimas Noticias el día lunes 7 de julio de 2014, se verifica el quórum con los siguientes accionistas: la Compañía PROLINGUA S.A., representada por la Lcda. Marcia Vaca en calidad de Gerente General, propietaria de 50.485 acciones; Diego Fernando Jarrín Sánchez, propietario de 20.215 acciones, los accionistas presentes representan el 95% del capital social de la compañía, por lo que existiendo el quórum requerido se instala la Junta General Extraordinaria para tratar el siguiente orden del día, conforme la convocatoria. Estuvo presente en calidad de invitado el Ing. Luis Camacho Interventor de la Compañía:

- 1. INFORME DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2010;**
- 2. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO 2010;**
- 3. INFORME DE COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2010;**
- 4. APROBAR REVERSIÓN DEL REGISTRO CONTABLE DE LA CUENTA INV. DESARROLLO SISTEMA CONSTRUCCIÓN MULTIESPACIO 2000;**
- 5. RESOLVER Y APROBAR LA ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOSEIRI S.A.**
- 6. RATIFICAR LA DECISIÓN DE 1º DE JULIO DEL 2011 DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN Y USO DE PATENTE MULTIESPACIO 2000;**
- 7. APROBAR LA CONCILIACIÓN DE CUENTAS DEL ACCIONISTA HÉCTOR CHÁVEZ DE LOS AÑOS 2009, 2010 Y 2011;**
- 8. APROBAR EL NOMBRAMIENTO DE LA SEÑORA MAYRA VILLACRÉS, COMO OFICIAL DE CUMPLIMIENTO;**
- 9. AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE EFECTÚE LA RESCISIÓN DE CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE LA COMPAÑÍA INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. Y EL SEÑOR IVÁN MACÍAS; Y,**

La compañía tiene un capital suscrito y pagado de USD \$73.700,00, dividido en 73.700 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 dólar cada una, íntegramente suscritas y pagadas por los accionistas.

Preside la Junta la señorita Marcia Vaca Castillo y actúa como Secretario el señor Alejandro Jarrín Sánchez, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente.

Consecuentemente se procede a tratar el ORDEN DEL DÍA:

**PRIMER PUNTO.-** Toma la palabra el señor Alejandro Jarrín Sánchez, Gerente General de la Compañía, y dice que previo a esta Junta entregó a los accionistas copia de su informe correspondiente al ejercicio económico del año 2010, da lectura a su informe y mociona su aprobación a la junta.



**RESOLUCIÓN.-**La Junta General aprueba por unanimidad el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2010.

**SEGUNDO PUNTO.-** La Presidenta de la Junta se refiere al estado financiero del ejercicio económico del 2010 y pide a los Accionistas emitan sus observaciones, por lo que mociona su aprobación. Los Accionistas señalan estar conformes y no tener ninguna observación a dichos balances.

**RESOLUCIÓN.-** La Junta General aprueba por unanimidad los estados financieros del por el ejercicio económico del año 2010.

**TERCER PUNTO.-**Nuevamente toma la palabra el señor Alejandro Jarrín Sánchez, Gerente General de la Compañía y dice que previo a esta Junta entregó a los accionistas copia del informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2010, da lectura al informe y mociona a la junta su aprobación.

**RESOLUCIÓN.-** La Junta aprueba por unanimidad el informe de Comisario del ejercicio económico del año 2010 y aprueba los estados financieros correspondiente al ejercicio económico del año 2010.

**CUARTO PUNTO.-** El Gerente General manifiesta que es necesario que la Junta de Accionistas autorice al Departamento de Contabilidad a fin de que proceda a reversar del registro contable de la cuenta Investigación y Desarrollo Sistema Construcción Multiespacio 2000 – Asiento de diario DG1 del 31 de octubre 2010 por \$ 2.446.836,09, por las siguientes razones: a) Para cumplir con lo dispuesto por NIF, b) Por cuanto a mediados de 2010 se dio por terminado el contrato de explotación de la patente del Sistema, debido a que por un lado, el propietario de la misma solicitó la negociación de “royalties” adicionales por uso de la marca, la cual según él, era de propiedad de su señora esposa, y por otro, el uso y fabricación de los bloques de hormigón resultaba ineficiente versus alternativas disponibles en el mercado y por ende no fue posible el justificar la rentabilidad del mismo ni generar los réditos esperados, c) La Intervención hecha por la Superintendencia de Compañías por la demanda presentada por el socio minoritario: Héctor Chávez Gándara, dispuso el que se realice esta reversión.

**RESOLUCIÓN.-** La Junta General aprueba por unanimidad este reverso y autoriza y dispone que el Departamento Contable proceda con la reversión del registro contable de la cuenta Inv. Desarrollo Sistema Construcción Multiespacio 2000 Asiento de diario DG1 con fecha 31 de octubre de 2010 tomando como contrapartida la cuenta Superávit de Revalorización, por el valor de \$ 2.446.836,09

**QUINTO PUNTO.-** El Gerente General, manifiesta que dado el giro del negocio de la empresa ve la conveniencia de proceder con la escisión de la compañía, que de acuerdo con los Arts. 345 al 352 de la Ley de Compañías, se trata de proceder con la división de la compañía, en una o más sociedades, manteniendo su naturaleza. Sin embargo las compañías que se creen por efecto de la escisión, podrán ser de especie distinta de la original. Por consiguiente, el Gerente General mociona la escisión de la compañía INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., en dos sociedades, para lo cual se tendrá un balance cortado al 30 de junio del 2014, con las observaciones y aprobaciones de la presente Acta. Mediante la indicada escisión, la empresa mayoritaria: PROLINGUA, se haría cargo de la mayoría de Pasivos existentes a la fecha

indicada, quedando los Activos Tangibles – Planta Industrial, maquinaria, equipos y mobiliario que eran de propiedad de la empresa PERFILAM, los locales comerciales y oficinas que eran de propiedad de la empresa DIMAAL, incluyendo el departamento adquirido al señor Roberto Narváez Arias, en propiedad de los socios Diego Fernando Jarrín Sánchez y Alejandro Jarrín Sánchez. Bajo esta distribución, el monto de Activos y Pasivos que respectivamente quedarían a cargo de los hermanos Jarrín Sánchez 29,8%, Héctor Chávez 4,00% y de los socios de PROLINGUA el 66,2%.

**RESOLUCIÓN.**-La Junta General Extraordinaria de Accionistas aprueba por unanimidad, la escisión de la Compañía **INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.**, en la forma como ha sido expuesta y autoriza al Gerente General, Alejandro Jarrín Sánchez, para que eleve a escritura pública las resoluciones tomadas en la presente Junta y proceda a realizar las rectificaciones que en caso de haberlas, emita el ente de control, sin que por esta causa sea necesaria una nueva junta.

**SEXTO PUNTO.**- La Presidenta de la Junta manifiesta, que como es de conocimiento de los señores accionistas , en el informe presentado por la Gerencia General de la Compañía en la Junta General realizada el 1 de junio 2012 informa que debido a la imposibilidad de :a) Fabricar utilizar competitivamente los bloques del Sistema Multiespacio 2000,b) Llegar a acuerdos viables con el propietario de la patente con respecto al uso de la marca respectiva, y c) Poder explotar efectivamente la concesión otorgada mediante el contrato de concesión de licencia de patente suscrito por ICUAECA, en el mes de julio de 2011 se debió tomar la decisión de dar por terminado el citado acuerdo, en base la cláusula Décima primera –Vigencia y Terminación anticipada del indicado contrato. Lo indicado llevó implícito el que el personal de la planta de productos de hormigón sea reasignado a otras funciones y/o que presente paulatinamente sus renuncias de trabajo. Al cierre del año 2011 dicho personal se ha reducido de 9 a 4 Empleados. En lo referente a los equipos, los cuales no están siendo utilizados, se han hecho varias gestiones para vender y/o salir de los mismos, las cuales han resultado infructuosas. Y de acuerdo a las conversaciones previas a esta reunión, el señor Gerente General dio por terminado el contrato de concesión y uso de patente Multiespacio 2000 que teníamos suscrito con el señor Héctor Chávez Gándara, el 1 de julio del 2011, cumpliendo a lo dispuesto en dicho convenio, por no haberse cumplido con el objeto del mismo, por lo que mociona a la Junta General ratifique la decisión de dar por terminado dicho contrato. Cabe aclarar que esto fue oportunamente reportado en el Informe presentado a la Junta correspondiente al ejercicio fiscal 2011.

**RESOLUCIÓN.**- La Junta General aprueba y ratifica la decisión de dar por terminado el contrato celebrado con el señor Héctor Chávez Gándara.

**SEPTIMO PUNTO.**- De la revisión de la documentación contable entregada a los señores socios, relacionada a la conciliación de cuentas de los años 2009 al 2011, con cargo al socio minoritario Héctor Chávez Gándara, verificadas y confirmadas por el señor Interventor, se registran los siguientes valores: a) Pagos realizados con cargo a royalties: USD 81.172,00 (ochenta y un mil ciento setenta y dos 00/00), b) Otras cuentas por pagar al socio: USD 57.480,00 (cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta 00/00), c) Aportes a futuras capitalizaciones – reclasificación a CxP, según disposiciones de la Superintendencia de Compañías por USD 30000,00 (treinta mil 00/00). Por lo tanto, habría un saldo a favor del socio indicado por un valor de USD 6.307,00 (SEIS MIL TRESCIENTOS SIETE 00/00).

El indicado valor de la conciliación es aprobado por esta Junta General.



3

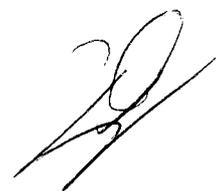
**OCTAVO PUNTO.-** Toma la palabra el Presidente de la Junta e indica que por el objeto social de la compañía y sus actividades constructivas, es necesario la designación de un Oficial de Cumplimiento para cumplir con lo dispuesto al artículo 3 de la ley de Prevención Lavado de Activos, las resoluciones emitidas por la unidad de análisis financiero y la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías, por lo que mociona el nombre de Mayra Elizabeth Villacrés Ramos para que ejerza este cargo.

**RESOLUCIÓN.-** Luego de las deliberaciones del caso, la Junta aprueba la designación de Mayra Elizabeth Villacrés Ramos como Oficial de Cumplimiento de la compañía INMOSEIRI S.A., quién será la encargada de llevar adelante el proceso de implementación de los procesos de control y Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

**NOVENO PUNTO.-** Toma la palabra el Gerente General y manifiesta que con fecha 29 de agosto del 2011 se suscribió un contrato de compraventa ante el Notario 2 del cantón Milagro, Dr. Washington Francisco Viera Pico, mediante el cual el señor Iván Fulton Macías Obando dio en venta y perpetua enajenación el inmueble de su propiedad consistente en el proyecto habitacional "EL PORTON DE CASA GRANDE". Inscrito en el Registro de la Propiedad de Milagro, el día VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, con el número seis de inscripción y constante en el tomo número uno, de fojas ochenta a noventa y cuatro-. Luego de varias conversaciones con el vendedor y tomando en consideración la situación de la compañía, el Gerente General mociona a la Junta le autorice a celebrar la respectiva escritura de resciliación de mutuo acuerdo de la compraventa antes referida y a realizar todos los trámites necesarios para terminar con el mencionado contrato.

1. Autorización que debe dar la Junta para que el Representante Legal efectúe la Rescisión o cualquier otro Contrato, para dejar sin efecto los contratos contraídos entre la Compañía INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. y el señor Iván Macías, tales como el de Hipoteca Abierta otorgado por el Ing. Alejandro Jarrín a favor del señor Iván Macías, el Acta de Compromiso de Pago y Participación de Utilidades, el contrato de compra-venta de 300 lotes de terreno, el contrato de Cesión de Derecho de Usufructo de la fase uno del proyecto, la devolución legal de los diferentes pagares firmados por Alejandro Jarrín y algún otro documento pendiente; así mismo que la Junta General autorice al Representante Legal Ing. Alejandro Jarrín, para que convenga con el señor Iván Macías un contrato puente en el que autorice al sr. Iván Macías la continuación de los trabajos en el desarrollo del proyecto El Portón de Casa Grande; así mismo que Inmoseiri autorice a que los nuevos contratos con los valores correspondientes del arreglo de pago de acuerdo al detalle adjunto, se pasen a la nueva empresa Prolingua S.A. con RUC 1791905059001, cuyo representante Legal es Marcia Irene Vaca Castillo.

1.- Letra de Cambio	01-jun-15	\$ 111.000, 00
2.- Letra de Cambio	01-sep-15	\$ 42.375, 00
3.- Letra de Cambio	01-dic-15	\$ 42.375, 00
4.- Letra de Cambio	01-mar-16	\$ 42.375, 00
5.- Letra de Cambio	01-jun-16	\$ 42.375, 00
6.- Letra de Cambio	01-sep-16	\$ 42.375, 00
7.- Letra de Cambio	01-dic-16	\$ 42.375, 00
8.- Letra de Cambio	01-mar-17	\$ 42.375, 00
9.- Letra de Cambio	01-jun-17	\$ 42.375, 00
<b>GRAN TOTAL</b>		<b>\$ 450.000, 00</b>



2. La Presidencia al declarar instalada la Junta General ordena que se trate el orden del día esto es la autorización que debe dar la Junta para que el Representante Legal de la sociedad para que en representación de ella y con las más amplias atribuciones procedan a realizar la Rescisión de Contratos, por lo que la Junta resuelve en forma unánime facultar al Representante Legal otorgándole el derecho de representación de la sociedad sin más limitaciones que las legales y la realización de todos los trámites administrativos y judiciales sin ninguna limitación.

La autorización dada por la Junta es amplia y suficiente por manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de mandato para dejar de cumplir lo resuelto por esta Junta.

**RESOLUCIÓN.-** La Junta por unanimidad autoriza al Gerente General a que suscriba la escritura pública de resciliación de la compraventa celebrada y todas las gestiones pertinentes, de tal modo de recabar las Letras entregadas al vendedor del terreno.

Sin otro punto que tratar la Presidenta de la Junta concede un receso para que se redacte el acta, una vez redactada y leída la Junta General aprueba el acta.

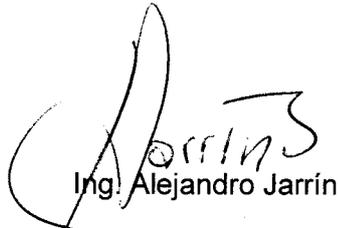
Se levanta la Junta a las 17h30.



Lcda. Marcia Vaca  
Presidenta



Ing. Diego Jarrín  
Accionista



Ing. Alejandro Jarrín  
Gerente General - Secretario