

**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. "EN LIQUIDACIÓN",
CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 2018**

En la ciudad de Quito, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil dieciocho, a las 11h00, en el local social de la compañía ubicado en la Isla N28-13 esquina y Selva Alegre, edificio Jarrín, planta baja – locales comerciales, se reúnen los accionistas de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. "EN LIQUIDACIÓN", a saber: el Señor Hugo Alejandro Jarrín Sánchez, en representación de la señora Marcia Irene Vaca Castillo, por los derechos que representa de la compañía ProLingua S.A. en su calidad de Gerente General, como titular de cincuenta mil cuatrocientas ochenta y cinco (50.485) acciones y con derecho a igual número de votos; y, el señor Diego Fernando Jarrín Sánchez, por sus propios y personales derechos, como titular de veinte mil doscientos quince (20.215) acciones y con derecho a igual número de votos.

Se encuentra también presente el señor Julio César Dobronsky Navarro, Liquidador de la compañía.

Actúa como presidente el licenciado Julio César Dobronsky Navarro, en calidad de liquidador nombrado mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros N.º SCVS-IRQ-DRASD-SD-2017-00020802 otorgado en Quito, el 21 de septiembre de 2017.

Preside como secretario Ad-hoc de la junta, el señor Hugo Alejandro Jarrín Sánchez. El secretario manifiesta a la sala que los accionistas presentes en esta junta representan el 95.5687% del capital suscrito de la compañía, que asciende a la suma de SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 73,700.00), dividido en acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de UN DÓLAR (US\$ 1.00) cada una. Por tanto, existe el quórum de instalación y en virtud de ello, el presidente declara instalada la sesión y ordena que por secretaría se de lectura a la convocatoria publicada por prensa el jueves 4 de octubre de 2018 en el diario Expreso, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA

A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Conforme a lo dispuesto en el capítulo segundo del Estatuto Social de la compañía y de acuerdo a lo previsto en los artículos 236 y 237 de la Ley de Compañías, artículos 1 y 3 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías, se convoca con el carácter de obligatorio a los

accionistas de **INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. "EN LIQUIDACIÓN"** a la Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará el 29 de octubre de 2018, a las 11h00, en las instalaciones de la compañía, en la Isla N28-13 esquina y Selva Alegre, edificio Jarrín, planta baja – locales comerciales, del Distrito Metropolitano de Quito, para conocer, tratar, convalidar, resolver y aprobar sobre el siguiente orden del día:

1. Conocer y ratificar los diecinueve puntos del orden del día y las resoluciones tomadas respecto a los mismos en la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 9 de abril de 2018.
2. Conocer y aprobar el Informe de Comisario por el ejercicio económico de 2017.
3. Conocer y aprobar el Informe del Liquidador por el ejercicio económico de 2017.
4. Conocer y aprobar el Balance General, los Estados Financieros y Estados de Resultados correspondientes al ejercicio económico de 2017.
5. Conocer y aprobar el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico de 2017.
6. Conocer y resolver sobre los resultados económicos de la compañía, correspondientes al ejercicio económico de 2017, y resolver sobre su destino.
7. Conocer y resolver acerca del nombramiento del gerente general de la compañía y su remuneración para el ejercicio económico de 2018.
8. Conocer y resolver acerca del nombramiento del presidente de la compañía y su remuneración para el ejercicio económico de 2018.
9. Conocer y resolver acerca del nombramiento del comisario de la compañía y su remuneración para el ejercicio económico de 2018.
10. Conocer y resolver acerca del nombramiento del auditor externo de la compañía y su remuneración para el ejercicio económico de 2018.
11. Conocer y resolver sobre el saneamiento de las deudas de la compañía, mediante la absorción de pérdidas.
12. Conocer, resolver y ratificar la decisión de los accionistas de reactivar la compañía.

De conformidad con el artículo 242 de la Ley de Compañías, se convoca especial e individualmente al Comisario de la compañía, Ceyri Zhiela Tapia Guevara. Por los puntos a tratar, para que exista el quórum

reglamentario la junta se reunirá por lo menos con el setenta y cinco por ciento del capital pagado de la compañía.

De conformidad con el artículo 292 de la Ley de Compañías, los balances generales, estados de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos, las memorias del administrador, los informes del comisario, los informes de auditoría externa, las propuestas, el acta de la junta general extraordinaria de accionistas del 9 de abril de 2018 y todos sus anexos están a disposición de los accionistas en las instalaciones de la compañía ubicadas en las calles Isla N 28-13 y Selva Alegre, edificio Jarrín, planta baja, locales comerciales, en el Distrito Metropolitano de Quito.

Quito, 3 de octubre de 2018



Julio César Dobronsky Navarro
Liquidador - Representante Legal
INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Luego de verificado el quórum y elaborado el listado de asistentes, se instala la junta y pasa a tratar y resolver sobre los puntos establecidos en la convocatoria.

El presidente deja constancia que los accionistas tuvieron a su disposición con 15 días de antelación, de conformidad con el artículo 292 de la Ley de Compañías, en las instalaciones de la compañía los balances generales, estados de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos, las memorias del administrador, los informes del comisario, los informes de auditoría externa, las propuestas, el acta de la junta general extraordinaria de accionistas del 9 de abril de 2018 y todos sus anexos. Los accionistas presentes así lo confirman.

1. Se da lectura al acta de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S.A. En Liquidación, celebrada el 9 de abril de 2018 a las 11h00. El presidente consulta a los socios si ratifican los diecinueve puntos aprobados en la Junta General Extraordinaria de accionistas, y éstos son aprobados por unanimidad por los accionistas presentes, esto es el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.
2. Se da lectura al informe del Comisario de la compañía por el ejercicio económico de 2017. El presidente consulta a los socios si aprueban el mismo, y éstos son aprobados por unanimidad por los accionistas presentes, esto es el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.



3. A continuación, se da lectura al informe del liquidador sobre el ejercicio económico de 2017. El presidente señala que lo que corresponde es que se pronuncien los accionistas al respecto o aprueben los mismos, y éstos son aprobados por unanimidad por los accionistas presentes, esto es el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

4. A pedido del presidente, el secretario da lectura al artículo 243 de la Ley de Compañías, con respecto al voto de los órganos administrativos y de fiscalización en las juntas generales de accionistas. Adicionalmente, el presidente reitera que se cumplió con lo establecido en dicho artículo y que, el socio minoritario, Héctor Enrique Chávez Gandara, no asistió a la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas. Lo cual queda constatado por los presentes.

Se continúa con el orden de la convocatoria dando lectura, por pedido del presidente, a los puntos principales del Balance General, los Estados Financieros y Estados de Resultados correspondientes al ejercicio económico de 2017.

El secretario deja constancia de que el presente Balance General, Estados Financieros y Resultados correspondientes al ejercicio económico de 2017 fueron entregados al Grupo Corporativo de asesores y Auditores Garisa S.A. Así lo confirma el presidente.

El socio Diego Fernando Jarrín Sánchez resalta que los Estados Financieros del ejercicio económico 2017 incluyen un ajuste de USD 499,204.71 realizado por la liquidadora, con base en un examen de transacciones que se habían hecho en los ejercicios económicos 2011 a 2013, que disminuyó la cuenta por pagar a la Licenciada Marcia Vaca Castillo a USD 499,204.71 y, a su vez, produjo una disminución a las pérdidas acumuladas en la misma cantidad, quedando esta a en un valor de USD 1'273,890.10

El presidente de la sesión consulta si se aprueban los mismos, y éstos son aprobados por unanimidad por los accionistas presentes, esto es el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

5. Por pedido del presidente, se da lectura a los puntos principales del informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico 2017, elaborado por Víctor Hugo Samaniego Robayo del Grupo Corporativo de Asesores y Auditores Garisa S.A. El presidente de la sesión señala que corresponde a los accionistas aprobar el mismo, dejandó constancia de que dicho informe incluye una opinión calificada con respecto a la posibilidad de recuperar las cuentas por cobrar, realizar algunos pagos a proveedores, y a la dificultad de realizar algunos inventarios.

Habiendo realizado la mencionada aclaración, y en vista de que el revisado informe de auditoría presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía, resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de caja, de conformidad con los principios de contabilidad correspondientes, éstos son aprobados por unanimidad por los accionistas presentes, esto es el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

6. Por pedido del presidente, se da lectura resumida a los resultados económicos por el ejercicio correspondiente al 2017. El señor Hugo Alejandro Jarrín Sánchez mociona que tanto la pérdida neta del ejercicio económico del año 2017, como las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores, serán absorbidas según lo que acuerden los accionistas en el punto 11 de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas

Consultado el destino de las pérdidas de la compañía por el presidente de la sesión, éste es aprobado por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

7. El señor Alejandro Jarrín manifiesta que es necesario designar Gerente General de la compañía para que asuma la representación legal, judicial y extrajudicial, una vez perfeccionada la reactivación de la compañía, para lo cual mociona a Hugo Alejandro Jarrín Sánchez como Gerente General para los ejercicios económicos 2018 y 2019, una vez que concluya el procedimiento de reactivación de la compañía, autorizando al liquidador a negociar y pactar el honorario correspondiente.

Consultada la moción por el presidente de la sesión, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

8. El señor Alejandro Jarrín manifiesta que es necesario designar Presidente de la compañía para que asuma la representación legal, judicial y extrajudicial, una vez perfeccionada la reactivación de la compañía, para lo cual mociona a Marcía Vaca Castillo como Presidente para los ejercicios económicos 2018 y 2019, y una vez que concluya el procedimiento de reactivación de la compañía, autorizando al liquidado a negociar y pactar el honorario correspondiente.

Consultada la moción por el presidente de la sesión, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

9. El señor Alejandro Jarrín manifiesta que es necesario designar Comisario de la compañía, para lo cual mociona a Wilma Meza Borja como Comisario para los ejercicios económicos 2018 y 2019, autorizando al liquidado a negociar y pactar el honorario correspondiente.

Consultada la moción por el presidente de la sesión, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

10. El señor Alejandro Jarrín manifiesta que es necesario designar auditor externo de la compañía para los ejercicios económicos 2018 y 2019, para lo cual mociona que se nombre a Santander Auditores como auditor externo de la compañía para los ejercicios económicos 2018 y 2019, autorizando al liquidador a negociar y pactar el honorario correspondiente.

Consultada la moción por el presidente de la sesión, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

11. El presidente de la sesión, manifiesta a los accionistas que, debido a que los estados financieros por el ejercicio económico del año 2017 presentan un pérdida, y que además si se considera la pérdida de la compañía en los ejercicios económicos anteriores, lo que en total en pérdidas asciende a UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1'278,390.10), incluyendo aquella correspondiente al año 2017, de las cuales los accionistas ya han tenido conocimiento, se hace necesario que esta junta general adopte las resoluciones que estime pertinentes para salir de la causal de disolución en la que dichas pérdidas han puesto a la compañía.

Luego de la intervención del señor presidente, propone el señor Hugō Alejandro Jarrín Sánchez, en representación de Marcia Vaca Castillo, que ella, a título personal, puede absorber la totalidad de las pérdidas, considerando que la compañía mantiene una obligación con ella por US\$ 1'112,552.54 por múltiples conceptos, la misma que se encuentra registrada en la contabilidad de la compañía en la cuenta de obligaciones a largo plazo, y hace saber al resto de los accionistas que una de las formas en que la compañía pudiera salir de la causal de disolución en la que se encuentra es que las pérdidas generadas en los ejercicios económicos anteriores sean absorbidas por dicha obligación a largo plazo, según ha quedado indicado. Deja claro el señor Presidente de la sesión a los demás accionistas que esta renuncia de Marcia Vaca a exigir la obligación será irrecuperable.

Con base en la exposición tanto del Presidente de la sesión como del señor Hugo Alejandro Jarrín Sánchez, los accionistas presentes resuelven, de manera unánime aceptar la renuncia de Marcia Vaca o exigir la mencionada acreencia a su favor. Luego de cruzar entre sí las cuentas patrimoniales por el valor de US\$ 362,914.25, se absorba la diferencia de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, por el valor de US\$ 915,475.58, con cargo a la cuenta de la Lcda. Marcia Vaca Castillo, según se detalla en el siguiente cuadro, según el que luego de la mencionada transacción quedaría un saldo a favor de Marcia Vaca Castillo de US\$ 197,079.99.

Cuadro de Absorción de Pérdidas Acumuladas	
Pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2017	1,278,390.10
Menos:	
Reserva facultativa	19,830.17
Reserva de capital	39,613.23
Superavit por revaluación	389,174.26
Mas	
Resultados aplicación de Niifs primera vez	85,703.41
Ajuste neto de cuentas patrimoniales	362,914.25
Patrimonio después de cruce de cuentas patrimoniales	
para ser absorbidas por Lcda. Marcia Vaca	-915,475.85

Consultada la moción por el presidente de la sesión, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía.

12. El presidente de la sesión manifiesta a los accionistas que, en atención a lo resuelto en el punto once de la presente acta, la compañía ya no tendría pérdidas por el 50% o más de su capital social en sus estados financieros, lo que le permite hacer las gestiones pertinentes para superar la causal de disolución impuesta por la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución número SCVS-IRQ-DRASD-SD-quince dos cinco ocho ocho, del 25 de noviembre de dos mil quince, por la cual se declaró disuelta a la compañía, por encontrarse incurso en la casual de disolución prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías, que en su parte pertinente dice que por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social, cuando se trate de compañías anónimas, éstas deberán ser puestas en disolución. En consecuencia, de lo anterior, Hugo Alejandro Jarrín Sánchez, en nombre de Marcia Vaca Castillo, mociona que se faculte al liquidador y representante legal, licenciado Julio Dobronsky, para que disponga, coordine y autorice a quien considere necesario para la elaboración, otorgamiento y perfeccionamiento de la

escritura pública de reactivación de la compañía, quedando así mismo autorizado para la realización y suscripción de todos los actos societarios y trámites necesarios para el efecto.

Consultada la moción por el presidente, ésta es aprobada por el 95.5687% del capital suscrito de la compañía, con lo cual los accionistas aprueban que se realicen todas las gestiones conducentes a la reactivación de la compañía, para lo cual facultan al liquidador y representante legal para el otorgamiento de la escritura pública de reactivación, y para que coordine y realice todos los trámites pertinentes para la legalización de todos los actos societarios hasta su inscripción en el Registro Mercantil, y a obtener todos los documentos que se requieran para el perfeccionamiento de los actos jurídicos que correspondan.

No habiendo otro asunto que tratar, el presidente de la sesión concede un receso para la redacción de la presente acta y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por secretaría se da lectura al presente documento, la misma que es aprobada por unanimidad de los presentes y sin modificación alguna. Con lo cual se levanta la sesión a las 13h30.



Julio César Dobronsky Navarro
Liquidador
Presidente de la Junta



Diego Fernando Jarrín Sánchez
Accionista



P. PROLINGUA S.A.
P. Marcia Irene Vaca Castillo
Gerente General
Hugo Alejandro Jarrín Sánchez
Apoderado
Secretario Ad-hoc de la Junta