

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA ESQUINAD CIA. LTDA.

Inicia la Grabación, En Cumbayá, parroquia de la ciudad de Quito, el día miércoles **22 de marzo del 2017**, a las 16h00, en el inmueble situado en las calles Chimborazo y Pampite, Auditorio Centro de Negocios La Esquina, previa convocatoria realizada de manera personal a cada socio de conformidad con el estatuto de la Compañía, se reúnen las siguientes personas:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	
María Sol Garaicoa	21,9012	Martín Pallares
Fideicomiso C.H.	5,2828	María Pía Rivadeneria
Susana Holguin	10,9481	
Rudolf Purtschert	3,8241	
Fernando Garcés	2.9508	
TOTAL	93.8070	

Se forma la lista de los asistentes y constata el quórum estatutario, la Junta General Ordinaria se reúne bajo la dirección del Ing. Miguel Samaniego A. en calidad de Gerente General de Esquinad Cía Ltda, actúa como Secretaria Ad-hoc la señora Paola de Reina, se encuentra también presente el ingeniero Fernando Espinosa, quien actúa como asesor de la señora Susana Holguin.

A las 16:45, se incorpora a la reunión el ingeniero Fernando Garcés.

De acuerdo a la convocatoria se reúnen, para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocer el informe anual presentado por el Gerente General de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del 2016.
2. Aprobar los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del 2016.
3. Resolver sobre la forma y el reparto de las utilidades.
4. Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2017.
5. Aprobación remuneración de Gerente General.

Se da inicio a la cesión:

1.- Conocer el informe anual presentado por el Gerente General de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del 2016

El Gerente General presenta el informe del ejercicio económico 2016. Se procede a dar lectura al informe, se pone a consideración de los socios

Luego de una discusión y debate, todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 de la Ley de compañías. Los socios, de viva voz ejercen su derecho a voto:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	VOTACION
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	Abstención
Fideicomiso C.H.	5,2828	En contra
Susana Holguin	10,9481	A favor
Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
TOTAL	85.5733	A Favor

La representante del Fideicomiso CH, María Pia Rivadeneira no aprueba hasta la confirmación del cuadro de integración de capital.

El representante de la señora María Sol Garaicoa, Martín Pallares expresa que se abstiene hasta la confirmación del cuadro de integración de capital.

Se realiza el conteo de votos, obteniendo el 85.5733 % de votos a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

1.1 Se aprueba el informe del Gerente General del año 2016.

El Ingeniero Miguel Samaniego solicita se proceda a tratar el siguiente punto del orden del día.

2.- Aprobar los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del 2016.

Se solicita a los socios se confirme si tienen alguna pregunta sobre los estados financieros, los mismos que fueron entregados oportunamente para la revisión. El ingeniero Fernando Espinosa consulta porque en las cuentas de activos no existe la cuenta de bancos, el señor gerente explica que la cuenta está en el pasivo por existir un sobregiro contable.

El ingeniero Miguel Samaniego explica a María Pia Rivadeneira que al no existir el acta sobre el aporte a Futura Capitalización por parte del Fideicomiso la cuenta por pagar al Fideicomiso es por el 100%.

Luego de una discusión y debate, todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 Ley de compañías. Los socios, de viva voz ejercen su derecho a voto:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	VOTACION
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	Abstención
Fideicomiso C.H.	5,2828	En contra
Susana Holguin	10,9481	A favor
Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
TOTAL	85.5733	A Favor

Se realiza el conteo de votos, según el Art. 8 del estatuto las abstenciones y los votos en blanco se suman a la mayoría obteniendo el 90.8561% de votos a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

2.1 Los socios aprueban los Estados Financieros de la Compañía del 2016.

Conforme la convocatoria se proceda a tratar el siguiente punto del orden del día.

3.- Resolver sobre la forma y el reparto de las utilidades.

El señor Gerente General informa a la junta que por no existir utilidades no hay reparto de las mismas, esta pérdida proviene del registro de la depreciación de los bienes adquiridos.

Luego de una discusión y debate, todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 de la Ley de compañías. Los socios, de viva voz ejercen su derecho a voto:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	A favor
Fideicomiso C.H.	5,2828	A favor
Susana Holguin	10,9481	A favor
Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
TOTAL	90.8561	A favor

Se realiza el conteo de votos, obteniendo el 90.8561 % de votos a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

3.1 Los socios aprueban lo informado por el señor Gerente General, no existe utilidades a distribuir.

Conforme la convocatoria los socios proceden a tratar el siguiente punto del orden del día.

4.- Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2017.

El ingeniero Miguel Samaniego explica a los socios cada uno de los ingresos y gastos detalladamente, para este período.

Se explica a los socios que está considerado el gasto por pago de intereses los mismos que serán un pago del 6%.

Danielle Elie, pregunta porque hay una diferencia en el ingreso de parqueaderos, se explica que el año anterior existía también un gasto por personal, el ingreso es neto.

Miguel Samaniego, recuerda a los socios que el ingeniero Francisco Romoleroux no había aprobado el presupuesto ya que no está de acuerdo con el arrendamiento de algunos espacios, se explica que no hay un uso del 100% de los parqueaderos, existe 6 parqueos que se encuentran bajo la modalidad de arriendo de parqueos.

Se explica a los socios que los parqueos son de propiedad de Esquinad.

Danielle Elie consulta si en algún momento existen falta de parqueos los días que el mercado tiene un evento especial, se explica que se abren los parqueaderos de socios cuando existen eventos.

Danielle Elie solicita se arregle el tema de los parqueaderos externos ya que estos no son utilizados únicamente 15 minutos. Se solicita se realice una campaña para informar al cliente que el uso es por un tiempo de 15 minutos.

Luego de una discusión y debate, todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 Ley de compañías. Los socios, de viva voz ejercen su derecho a voto:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	Abstención
Fideicomiso C.H.	5,2828	Abstención
Susana Holguín	10,9481	A favor

Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
Fernando Garcés	2.9508	A favor
TOTAL	93.8070	A favor

Se realiza el conteo de votos, según el Art. 8 del estatuto las abstenciones y los votos en blanco se suman a la mayoría obteniendo el 93.8070 % de votos a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

4.1 Los socios aprueban el presupuesto de ingresos y gastos de la compañía para del ejercicio 2017.

Conforme la convocatoria se proceda a tratar el último punto del orden del día.

5.- Aprobación remuneración de Gerente General.

El señor gerente general explica a los socios que a través de la carta enviada a todos los socios en esta se explica toda la gestión realizada durante los dos períodos que ha sido Gerente General, se explica que actualmente la función del Gerente se ha vuelto muy complicada debido a las permanentes quejas de dos socios.

La señora María Pía Rivadeneira menciona que el Fideicomiso al ser el socio de Esquinad Cía Ltda debe ser el único al que se le informe o consulte cualquier novedad, el Fideicomiso puede asignar cualquier representante.

El señor Rodolfo Purtschert toma la palabra y menciona que al ver que asisten representantes de los socios a la Junta le preocupa pues considera que al presentarse directamente los socios se puede resolver los inconvenientes, ha percibido que los representantes no pueden tomar decisiones.

María Pía Rivadeneira informa que al no tener la información oportuna directamente el Fideicomiso se ha tenido que abstener de las decisiones, sin embargo el objetivo de todos es colaborar para que todo siga un orden.

Miguel Samaniego consulta a María Pía Rivadeneira como debe actuar la administración frente a la intervención de la señora Cristina Holguin en la toma de decisiones como horarios de atención y uso de fachadas de locales de propiedad del Fideicomiso, María Pía Rivadeneira expresa que es el Fideicomiso únicamente a quién se le deberá informar.

El ingeniero Fernando Garcés toma la palabra e informa a los socios que ha recorrido todo el Centro Comercial con la señora María Sol Garaicoa para escuchar varias quejas, sin embargo tiene la inquietud de con quién hay que tratar, solicita que la toma de decisiones sea respetada.

Solicita que el trato a la administración debe ser con respeto y consideración, María Pía Rivadeneira se compromete a que lo tratado en la Junta va a ser informado puntualmente lo acordado.

Miguel Samaniego menciona que a pesar de que los temas son tratados y aprobados, los socios a quién representan tanto María Pía Rivadeneria como Martín Pallares no son respetados.

Danielle Elie, menciona que a su criterio las personas que comparecen a la Junta no están al tanto de los temas a tratar y se complica la toma de decisiones.

Miguel Samaniego expresa que la información ha sido enviada oportunamente y solicita que los canales de comunicación sean más eficientes.

Danielle Elie solicita a Miguel Samaniego que considera que debe ser él quién mencione el valor que solicita para incremento de su sueldo.

Miguel Samaniego ha mencionado que la responsabilidad que tiene en su calidad de Representante Legal es muy alta.

Danielle Elie, menciona que agradece públicamente el aporte que Miguel Samaniego ha dado al Centro Comercial, aun cuando se ha tenido múltiples problemas en el trato.

Toma la palabra el señor Rodolfo Purtschert quién agradece toda la gestión realizada por el ingeniero Miguel Samaniego.

Miguel Samaniego solicita que el incremento del sueldo sea de \$500.00 mensualmente.

Luego de una discusión y debate, todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 numeral primero de la Ley de compañías. Los socios, de viva voz ejercen su derecho a voto:

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	Abstención
Fideicomiso C.H.	5,2828	Abstención
Susana Holguin	10,9481	A favor
Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
Fernando Garcés	2.9508	A favor
TOTAL	93.8070	

Se realiza el conteo de votos, según el Art. 8 del estatuto las abstenciones y los votos en blanco se suman a la mayoría, obteniendo el 93.8070 % de votos

a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

5.1 Los socios acuerdan fijar la remuneración del señor Gerente General a la cantidad de USD 1.000,00.a partir de Enero del 2017.

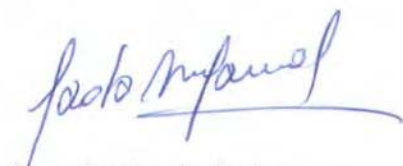
Se incorporan en el expediente:

- 1.- Convocatoria,
- 2.- Listado de Asistentes a la Junta,
- 3.- Cartas de Representación,
- 3.- Informe de Gerente General año 2016,
- 4.- Balances año 2016 analizados en esta Junta,
- 5.- Grabación de la presente Junta.

Siendo las 17h43 el señor Presidente da por terminada la sesión. Misma que fue grabada conforme lo ordenan los reglamentos vigentes, de lo cual se transcribe un resumen. Para constancia de lo actuado firman:



Ing. Miguel Samaniego
Gerente General
Esquinad Cía Ltda



Sra. Paola de Reina
Secretaria Ad-hoc.