

**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 **28 de marzo del 2018**, a las 17h30, en el inmueble situado en las calles Chimborazo y Pampite, Local 18A, 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	Paola de Reina
María Sol Garaicoa	21,9012	José Luis Holguin
Fideicomiso C.H.	5,2828	Viviana Gordillo
Susana Holguin	10,9481	
Rudolf Purtschert	3,8241	Amanda Purtschert
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. Fernando Garcés L. en calidad de Presidente 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.

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 2017.
2. Aprobar los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del 2017.
3. Resolver sobre la forma y el reparto de las utilidades.
4. Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2018.
5. Análisis y aprobación propuestas de inversión.

Se da inicio a la cesión:

1.- Conocer el informe anual presentado por el Gerente General de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del 2017

El Gerente General presenta el informe del ejercicio económico 2017. Se procede a dar lectura al informe, se pone a consideración de los socios

La doctora Viviana Gordillo en representación del Fideicomiso CH, interviene y solicita una explicación sobre cómo fueron calculados el valor de los intereses, el ingeniero Miguel Samaniego detalla los valores considerados

para este cálculo. Luego de la intervención del gerente los socios solicitan a la administración que se informe formal y oportunamente este tipo de decisiones, el señor Gerente está de acuerdo en que se cumplirá con las formalidades del caso.

Miguel Samaniego, expone que a pesar de que hemos tenido locales desocupados se ha logrado generar el valor necesario para poder cumplir con el pago de los intereses a 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	A favor
Fideicomiso C.H.	5,2828	A favor
Susana Holguin	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, obteniendo el 93.8070 % 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 2017.

El Ingeniero Fernando Garcés 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 2017.

El Ingeniero José Luis Holguin, solicita se de lectura al informe de la administración con el objetivo de conocer detalladamente las cuentas de los Estados Financieros.

El Ingeniero José Luis Holguin solicita a la administración se revise si como Centro Comercial podemos dar el servicio de internet a todos los locales.

El Ingeniero Miguel Samaniego, explica a los socios que por sugerencia de los Auditores Externos se dio de baja la cuenta Fondo de Garantía de Construcción.

Se informa a los socios que no se ha cancelado al socio Francisco Romo Leroux, el valor que le corresponde por concepto de intereses, debido a que el mencionado socio tiene una cuenta por pagar a la compañía.

La Junta de socios solicita al Gerente General se redacte un acta transaccional con el Ingeniero Francisco Romo Leroux donde conste claramente el valor de la deuda que mantiene el socio con la compañía y el correspondiente cobro de intereses, en esta acta debe constar que todos los valores generados por intereses serán retenidos.

El señor Gerente deja constancia de que a través de la administración se han logrado gestionar varios arriendos en los locales los mismos que permitieron alcanzar los ingresos presupuestados.

Se solicita a los socios se confirme si tienen alguna pregunta sobre los estados financieros, los mismos que fueron entregados oportunamente para la revisión.

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	A favor
Fideicomiso C.H.	5,2828	A favor
Susana Holguin	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:

2.1 Los socios aprueban los Estados Financieros de la Compañía del 2017.

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.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$228.20, este valor corresponde a la utilidad luego de impuestos y reserva legal.

El señor Gerente General mociona que dicho valor no sea distribuido a 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 %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	A favor
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, obteniendo el 88.5242 % 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 y el resultado del ejercicio no será distribuido a los socios.

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

4.- Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2018.

Se procede a presentar las dos propuestas de presupuestos:

PRIMERA PROPUESTA:

Mantendremos los mismos valores actuales, calculamos un interés del 6% sobre la deuda. En estas condiciones hay un riesgo de que perdamos arriendos de locales.

SEGUNDA PROPUESTA:

Autorizar a la administración renegociar los valores de arriendo por metro con cada local para lograr que los locales no se retiren del Centro Comercial, el margen bajo de negociación será de \$15.00 por metro.

Bajo estas condiciones generaríamos un interés del 5%.

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	A favor
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:

4.1 Los socios aprueban el presupuesto de ingresos y gastos de la compañía para del ejercicio 2018.

4.2 Autorizan a la administración negociar los contratos con cada local hasta un valor de \$15.00 por metro.

4.3 Se pagará un interés del 5%, si todos los locales tienen ocupación.

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

5.- Análisis y aprobación de propuestas de inversión.

El Ingeniero Miguel Samaniego presenta a los socios las propuestas de inversión:

PROPUESTA OFICINAS COMPARTIDAS

Se presenta la propuesta, en la misma se calcula una inversión de aproximadamente \$26.000, para adecuaciones de 4 espacios en el local 18B. Los socios revisan la información enviada oportunamente.

La Junta de socios solicita al Gerente General que se realice un estudio sobre el uso del espacio para confirmar el nivel de uso que tendrá el espacio y que se dé un período de 1 mes para mencionado estudio.

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:

PROYECTO OFICINAS COMPARTIDAS

NOMBRE DEL SOCIO	PARTICIPACIONES %	REPRESENTANTE
Danielle Elie	48,8999	A favor
María Sol Garaicoa	21,9012	Abstención
Fideicomiso C.H.	5,2828	No a favor
Susana Holguin	10,9481	A favor
Rudolf Purtschert	3,8241	A favor
Fernando Garcés	2.9508	A favor
TOTAL	66.6229	

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 66.6229 % de votos a favor, por lo que los socios aprueban la moción presentada por mayoría y en consecuencia resuelven:

5.1 Los socios aprueban la inversión del Proyecto Oficinas Compartidas, con un 66.6229%, con la observación de realizar el estudio para confirmar el uso que se espera tener.

5.2 Los socios aprueban que no se realice este año el pago del capital, y se invierta un valor de \$26.000, en la implementación del Proyecto Oficinas Compartidas.

PROYECTO TERRAZA

El ingeniero Miguel Samaniego, explica a los socios la propuesta del Proyecto Terraza en este existen 4 espacios de y una terraza, que tendrá como objetivo brindar servicio de comida rápida a un segmento de clientes que ahora no visitan el Centro Comercial, esto busca generar más visitas para todos los locales del Centro Comercial.

La propuesta es presentada y los socios acuerdan que en una próxima reunión se estudie más profundamente este proyecto.

Siendo las 19h00 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. Fernando Garcés
Presidente
Esquinad Cía Ltda



Sra. Paola de Reina
Secretaria Ad-hoc.