



## ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S.A.

En la ciudad de Quito a los treinta días (30) de Enero del 2015, a las 19h00, en el local social de la Compañía ubicado en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa No.- 3 (tres) del conjunto Sunderland de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, en su calidad de Presidente la señora Frecia Moreira Murillo da la bienvenida a los señores Accionistas y les manifiesta que la Junta, se realice en un clima de paz y tranquilidad, con respeto y franqueza, según lo estipula el reglamento de Juntas Generales, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S.A.**, con la presencia de los siguientes señores accionistas: HENRY SEGUNDO LUNA MORALES y FRECIA MARGOTH MOREIRA MURILLO, quienes representan el 70,00% del Capital.

No asiste el señor Gonzalo Enríquez Constante quién representa el 30,00% del paquete accionario.

La señora Presidenta determina por estar presente el señor Francisco Beltrán San Martín Gerente General y de acuerdo a la Ley y los Reglamentos actúa de Secretario de la Junta, lo cual, es aceptado unánimemente por la Junta, inmediatamente, solicita que se constate el quórum correspondiente y se informa por secretaria, que está presente el 70,00% por lo que, proclama este porcentaje y se da curso a la presente Junta General Ordinaria de Accionistas.

La señora Presidenta pide que se dé lectura al Orden del Día, que se publicó en el Diario la Hora, Revista Judicial, del día martes 20 de Enero del 2015, la misma que a continuación se transcribe:

### CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S. A.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley de Compañías y artículo **DECIMO PRIMERO** del Estatuto Social se **CONVOCA** a los señores accionistas de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S. A.**, a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día **VIERNES (30)** de Enero del 2015, a las 19h00, en el local social de la Compañía ubicado en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa No.- 3 (tres) del conjunto Sunderland de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a fin de conocer, tratar y resolver sobre el siguiente orden del día:

- 1.- Constatación del Quórum
- 2.- Informe del señor Gerente General y Presidente por el ejercicio económico 2014
- 3.- Informe del señor Comisario por el ejercicio económico 2014
- 4.- Lectura, conocimiento y aprobación de Cuentas de pérdidas y ganancias y Balance General del ejercicio económico 2014





5.- Ratificar, aprobar y convalidar, cada uno de los puntos tratados y resueitos en la Junta General Ordinaria celebrada el 2 de Diciembre del 2011, en la cual se trataron y resolvieron los siguientes puntos:

1. Lectura del informe de gestión de los contadores correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010.
2. Examinar la situación financiera de la Compañía.
3. Evaluación de la gestión de la gerencia general y resultados alcanzados.
4. Evaluación de nuevos proyectos en curso y necesidades de financiamiento.
5. Designación del Gerente General y Representante Legal de la Compañía.
6. Fijación de remuneraciones.
7. Puntos varios.

6.- Autorizar al Gerente General de la compañía, para que realice todas las gestiones que sean necesarias, incluido pagos a terceros y entidades privadas y públicas que permitan la obtención del permiso de habitabilidad.

En observancia de lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social se convoca a la Junta General Ordinaria, de manera especial e individual al Comisario Principal de la compañía Sr. Silvio Yépez.

Se pone en conocimiento de los señores accionistas que los documentos, Balances y además a ser conocidos y tratados en la Junta General se encuentran a disposición en las oficinas de la compañía ubicadas en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa No.- 3 (tres) del conjunto Sunderland de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha

Por tratarse de primera convocatoria y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo **DECIMO CUARTO** del Estatuto Social la Junta se instalará con la concurrencia de por lo menos la mitad del Capital Pagado.

**Francisco Beltrán S.**  
**GERENTE GENERAL**

Por consiguiente se pone a consideración de la Junta el texto de la convocatoria, que es **aceptada por UNANIMIDAD**.

Acto seguido se entra a tratar el primer punto del orden del día:

#### **1.- Constatación del Quórum**

Se encuentra presente el 70,00% del Capital en las personas de los señores accionistas HENRY SEGUNDO LUNA MORALES y FRECIA MARGOTH MOREIRA MURILLO.

#### **2.- Informe del señor Gerente General y Presidente por el ejercicio económico 2014.**

# ESPACIO EN BLANCO



La Presidenta, solicita al Gerente General – Secretario de la Junta, que de lectura a los informes manifestando a los señores accionistas estar de acuerdo con los informes del Presidente y Gerente General que se agregan y con la documentación que respalda sus gestiones.

**Se aprueba por unanimidad**

### **3.- Informe del señor Comisario por el ejercicio económico 2014**

Acto seguido da lectura el señor secretario el informe presentado por el Comisario Principal conforme lo dispone el Art. 231 numeral 2) de la Ley de Compañías demostrando la realidad económica de la compañía, el mismo que se agrega a la Junta y después de la lectura se somete a votación.

**Es aprobado por UNANIMIDAD**

### **4.- Lectura, conocimiento y aprobación de Cuentas de pérdidas y ganancias y Balance General del ejercicio económico 2014**

Los estados financieros son revisados por los señores accionistas en todo su contenido.

Luego de revisado por los señores accionistas, El estado de situación financiera e integral de resultados **son aprobados por UNANIMIDAD**, ratificando que mientras no se obtenga el permiso de habitabilidad, no se realizará el reparto de las utilidades retenidas.

**Es aprobado por UNANIMIDAD**

### **5.- Aprobar y Ratificar, las resoluciones aprobadas en el Acta de Junta General Ordinaria celebrada el 2 de Diciembre del 2011, en la cual se aprobó los siguientes asuntos:**

1. Lectura del informe de gestión de los contadores correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010.
2. Examinar la situación financiera de la Compañía.
3. Evaluación de la gestión de la gerencia general y resultados alcanzados.
4. Evaluación de nuevos proyectos en curso y necesidades de financiamiento.
5. Designación del Gerente General y Representante Legal de la Compañía.
6. Fijación de remuneraciones.
7. Puntos varios.

El Gerente General de la compañía, explica la razón por la cual los señores accionistas deben **ratificar y aprobar** las resoluciones de la Junta General Ordinaria del 2 de diciembre del 2011, la cual se fundamenta y con esta Junta General Ordinaria de hoy 30 de Enero del 2015 se cumple lo dispuesto en el Oficio No SCV-IRQ-DRICAI-SAI-2014-1007-30876 emitido por la Superintendencia de Compañías con fecha 5 de diciembre 2014, que en la parte pertinente dice:

# ESPACIO EN BLANCO



" (...)

*Al tenor de la doctrina jurídico societaria transcrita es dable concluir que no se puede aceptar como válida el acta de una junta universal cuando falte una o más de las firmas que deben consignar todos los asistentes, a menos que los accionistas que no firmaron dicha acta reconozcan ante una nueva junta, debidamente celebrada e instrumentada, su concurrencia a esa junta y que aceptaron su celebración; reconocimiento que también puede darse a través de otros medios probatorios para ratificar lo deliberado y resuelto en tal junta universal, cuya acta resultaría inválida por falta de misma de uno o más de los concurrentes.*

*Por lo expuesto anteriormente y del texto del acta adjunta al referido informe de control, se concluye que la junta general de accionistas de INMOBILIARIA MOLBE S.A., de fecha 02 de diciembre del 2011 cumple con los presupuestos del Art. 238 de la Ley de Compañías para ser considerada universal; no obstante, se debe advertir que la falta de la firma de uno de los accionistas concurrentes que de manera expresa se negó a firmar dicha acta por estar en desacuerdo con la resolución mayoritaria de uno de los puntos del orden del día, si bien puede afectar la validez de dicho instrumento, no es menos cierto que esa afectación puede subsanarse a través de otros medios lícitos probatorios de validez y pertinencia de las resoluciones de la junta, en respaldo de lo acordado válidamente en la misma; caso contrario, debería ser objeto de convalidación por una junta posterior que legalmente convocada y válidamente instalada, resuelva con el quórum legal y estatutario pertinente, ratificar y convalidar cada uno de los puntos tratados y resueltos de la junta de 02 de diciembre 2011, sin que sea suficiente desde el punto de vista jurídico societario, una validación de tipo general como la referida en las páginas 6 y 7 del Informe de Control No SCV.IRQ.DRICA1.SAI.14.358 de 17 de octubre 2014"*

**Sres. Accionistas, leído el pronunciamiento jurídico dado a conocer lo que dispone se realice la Superintendencia de Compañías, con oficio No SCV-IRQ-DRICA1-SAI-2014-1007-30876 con fecha 5 de diciembre 2014, queda entonces con esta Junta General Ordinaria celebrada hoy VIERNES treinta (30) Enero 2015 aprobado y convalidado lo actuado y tratado en la Junta General Ordinaria del 02 diciembre 2011.**

Resolución que se adjunta para conocimiento de los señores accionistas.

**Este punto y los puntos tratados en la Junta General Ordinaria del 2 de Diciembre del 2011 son aprobados de forma UNANIME**

**6.- Autorizar al Gerente General de la compañía, para que realice todas las gestiones que sean necesarias, incluido pagos a terceros y entidades privadas y públicas que permitan la obtención del permiso de habitabilidad.**

La junta luego de escuchar al Gerente General los altos riesgos que aún se mantiene por no haber obtenido el Permiso de habitabilidad por la negligencia de la administración anterior.

**Autoriza** al Gerente General de la compañía para que realice todas las gestiones que sean necesarias para obtener el Permiso de Habitabilidad, lo que incluye pagos a terceros y entidades públicas y privadas.

**Es aprobado por UNANIMIDAD**

La señora Presidente solicita a la Junta un receso para la elaboración del acta, hecho lo cual reinstala la Junta, procediendo a la lectura y aprobación del acta.

# ESPACIO EN BLANCO



Siendo las 20h00, y con la presencia del 70% del Capital de la Compañía.

**Se aprueba el Acta por UNANIMIDAD.**

La señora Presidente con estos antecedentes deja clausurada la Junta y agradece la presencia, de todos los señores accionistas.

**Sra. Frecia Moreira Murillo  
PRESIDENTE DE LA JUNTA**

**Francisco Beltrán San Martín  
SECRETARIO ADHOC**

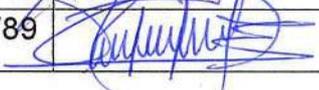
# ESPACIO EN BLANCO



## COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S.A.

### REGISTRO ENTREGA DE BALANCES – EJERCICIOS FISCALES 2014

En la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de enero del año 2015, en el local social de la Compañía MOLBE S.A., ubicado en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa tres (3) del conjunto Sunderland, se entrega los Balances correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2014, a efectos de que los señores Accionistas realicen las consideraciones del caso.

ACCIONISTAS	CEDULA	FIRMA RECIBIDO
GONZALO EDMUNDO ENRIQUEZ CONSTANTE	0400524138	
HENRY SEGUNDO LUNA MORALES	1709132672	
FRECIA MARGOTH MOREIRA MURILLO	1711205789	

ESPACIO

EN

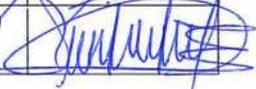
BLANCO



## COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOLBE S.A.

QUORUM PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: 30 DE ENERO DEL 2015

	ACCIONES	ACCIONISTAS	CEDULA	FIRMA
1	240	GONZALO EDMUNDO ENRIQUEZ CONSTANTE	0400524138	
2	1	HENRY SEGUNDO LUNA MORALES	1709132672	
3	559	FRECIA MARGOTH MOREIRA MURILLO	1711205789	



COMPAÑIA HONOLULUA S.A.

ORDEN PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: 15 DE FEBRERO DEL 2018

ORDEN	CONCEPTO	MONEDA
1	CONTRATACION DE SERVICIOS DE AUDITORIA	USD
2	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ASesorIA	USD
3	CONTRATACION DE SERVICIOS DE LEGAL	USD
4	CONTRATACION DE SERVICIOS DE MARKETING	USD
5	CONTRATACION DE SERVICIOS DE RECURSOS HUMANOS	USD
6	CONTRATACION DE SERVICIOS DE TI	USD
7	CONTRATACION DE SERVICIOS DE TRABAJO SOCIAL	USD
8	CONTRATACION DE SERVICIOS DE VENTA	USD
9	CONTRATACION DE SERVICIOS DE VIAJES	USD
10	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALQUILER	USD
11	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALIMENTACION	USD
12	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUGAR	USD
13	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO	USD
14	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO PUBLICO	USD
15	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO PRIVADO	USD
16	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO SUBTERRANEO	USD
17	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO SUPERFICIAL	USD
18	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO VIAL	USD
19	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO VIAL SUBTERRANEO	USD
20	CONTRATACION DE SERVICIOS DE ALUMBRADO VIAL SUPERFICIAL	USD

# ESPACIO

# EN

# BLANCO



## REVISTA JUDICIAL

C4

PARTE  
ADRESENO DE 2015  
CITEO QUITO, ECUADOR

### **CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MOLBE S.A.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley de Compañías y artículo DÉCIMO PRIMERO del Estatuto Social se CONVOCA a los señores accionistas de la COMPAÑIA INMOBILIARIA MOLBE S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día VIERNES treinta (30) de enero del 2015, a las 19h00, en el local social de la Compañía, ubicado en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa No. 3 (tres) del Conjunto Sunderland de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a fin de conocer, tratar y resolver sobre el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum.
2. Informe del señor Gerente General y Presidente por el ejercicio económico 2014.
3. Informe del señor Comisario por el ejercicio económico 2014.
4. Lectura, conocimiento y aprobación de Cuentas de pérdidas y ganancias y Balance General del ejercicio económico 2014.
5. Ratificar, aprobar, convalidar cada uno de los puntos tratados y resueltos en la Junta General Ordinaria celebrada el 02 de diciembre del 2011, en la cual se trataron y resolvieron los siguientes puntos:
  1. Lectura del informe de gestión de los contadores correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010.
  2. Examinar la situación financiera de la Compañía.
  3. Evaluación de la gestión de la Gerencia General y resultados alcanzados.
  4. Evaluación de nuevos proyectos en curso y necesidades de financiamiento.
  5. Designación del Gerente General y Representante Legal de la Compañía.
  6. Fijación de remuneraciones.
  7. Puntos Varios
6. Autorizar al Gerente General de la compañía, para que realice todas las gestiones que sean necesarias, incluido pagos a terceros y entidades privadas y públicas, que permitan la obtención del permiso de habitabilidad.

En observancia a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social se convoca a la Junta General Ordinaria, de manera especial e individual al Comisario Principal de la Compañía Sr. Silvio Yépez.

Se pone en conocimiento de los señores accionistas que los documentos, balances y además a ser conocidos y tratados en la Junta General se encuentran a disposición en las oficinas de la compañía ubicadas en el Pinar Alto calle B-N46-118 y calle A, casa No. 3 (tres) del conjunto Sunderland de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Por tratarse de primera convocatoria y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Cuarto del Estatuto Social, la Junta se instalará con la concurrencia de por lo menos la mitad del Capital Pagado.

**FRANCISCO BELTRÁN S.**  
**GERENTE GENERAL**

PAP61428/CV

**ESPACIO**

**EN**

**BLANCO**