

Manta, 17 de mayo de 2017

Señor

**Juan Carlos Calero Velasco**

Presente.-

De mis consideraciones:

La sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INVER-AUREA S.A.**, que tuvo lugar el día miércoles 17 de mayo de 2017, resolvió designarlo a usted **PRESIDENTE** de la compañía por el período estatutario de **CINCO AÑOS**, en reemplazo del señor Santiago Francisco Teran Dammer.

La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce el Gerente General de la compañía, en caso de ausencia, falta o impedimento le reemplazará el Presidente.

La Compañía **INVER-AUREA S.A.**, se constituyó en la ciudad de Manta el 24 de marzo del 2010, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, bajo el número 267, Tomo 556, el 5 de Abril del 2010.

El domicilio actual de la compañía está ubicado en el cantón Manta.

Atentamente,



**Paula Jeanne Baczenzki Graemiger**  
**Secretario Ad-Hoc**

**DATOS DEL PRESIDENTE:**

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

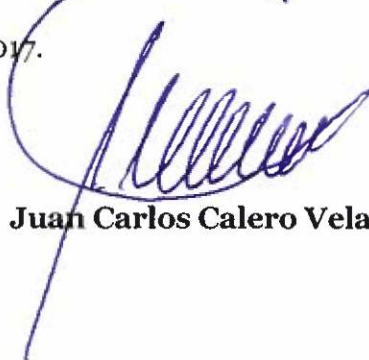
**DOMICILIO:** Manta

**CÉDULA No.:** 170476733-2

Acepto el nombramiento de **PRESIDENTE** de la Compañía **INVER-AUREA S.A.** y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales.

Manta, 17 de mayo de 2017.

Atentamente,



**Juan Carlos Calero Velasco**




**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **170476733-2**

**CALERO VELASCO JUAN CARLOS**  
**MANABÍ/MANTA/MANTA**  
**30 JULIO 1969**  
 FECHA DEL NACIMIENTO  
 No. Cív. 003 0163 01525 M  
**MANABÍ/MANTA**  
**MANTA** 1969  
 FORMA DEL CÉDULADO



**ECUATORIANA\*\*\*\*\*** **E3333V1222**  
**CASADO** **MARIA JOSE FERNANDEZ COELLO**  
**SUPERIOR** **INGENIERO COMERCIAL**  
**CARLOS CALERO**  
**PAQUITA VELASCO**  
**MANTA** **20/04/2010**  
 FECHA DEL NACIMIENTO  
**20/04/2022**  
 FECHA DEL CÉDULADO  
**REN 2642136**  
 FOLIO DEL CÉDULADO  
 FOLIO DEL CÉDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**ELECCIONES GENERALES 2017**  
**2 DE ABRIL 2017**

**016** **016 - 293** **1704767332**  
 JUNTA MUJERES NO. CÉDULA

**CALERO VELASCO JUAN CARLOS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABÍ** **CIRCUNSCRIPCIÓN 12**  
 PROVINCIA  
**MANTA** **ZONA: 1**  
 CANTÓN  
**MANTA**  
 PARROQUIA




**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

**CIUDADANA (O):**  
**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED**  
**SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**  
**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS**  
**LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

  
 F. J. PRESIDENTE DE LA JRV

REP. IG. M. J.



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INVER-AUREA S.A.  
CELEBRADA EL 17 DE MAYO DEL 2017**

En la ciudad de Manta, siendo las 18:45 horas del día 17 de Mayo del 2017, se reúne en las oficinas ubicadas en el Km 2.4 de la vía San Mateo, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INVER-ÁUREA S.A.**

Asisten a esta reunión los siguientes accionistas:

- **ALTAMIRA HOLDING S.A.** representada por su Gerente General, Santiago Terán Dammer, propietaria de 180.333 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.
- **AGRÍCOLA EL NARANJO S.A.**, representada por su Apoderado General, Carlos González-Artigas Loor, propietaria de 420.777 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.
- **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, representada por su Gerente General, María Piedad Vera Loor, propietaria de 180.333 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.
- **TADEL S.A.**, representada por su Gerente General, José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez, propietaria de 901.666 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.
- **JOSÉ DÍAZ GARCÍA**, propietario de 120.222 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.
- **JOSÉ ALFONSO VELÁSQUEZ BENITEZ**, propietario de 55.283 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

Encontrándose en consecuencia representada la totalidad del Capital Social de la Compañía, que asciende a la suma de US\$ 1'858.614,00 dólares, dividido en 1'858.614 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; los accionistas deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día, el mismo que contiene los siguientes puntos:

- Determinación de los valores de aportes para futura capitalización
- Establecimiento de un cronograma para la capitalización de los valores de Aportes para futura capitalización definidos en el punto anterior
- Definición de las condiciones de los préstamos otorgados por los accionistas de la cuenta "Cuentas por pagar Accionistas"
- Designación del Presidente de la Compañía
- Designación del Directorio de la Compañía

Preside la sesión su titular, señor Santiago Terán Dammer, y actúa como

Secretario Ad Hoc designado por la Junta, la Señora Paula Baczenski Graemiger.

La señora Paula Baczenski presenta el orden del día, el mismo que es aprobado por los accionistas presentes, acto seguido comienza por informar que ha sostenido reuniones previas con cada uno de los accionistas para tratar el tema de los aportes para futura capitalización y definir los montos que pasarán a capitalizarse. En base a estas reuniones propone a la Junta la siguiente tabla en la cual quedarían definidos los valores de aportes para futura capitalización y los valores de préstamos contabilizados en Cuentas por Pagar Accionistas:

|   | ACCIONISTA                 | APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION (Saldo al 17/05/2017) | CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS (Saldo al 17/05/2017) | APORTES POR COMPENSACION DE CREDITOS | APORTES POR ENTREGAR EN EFECTIVO | NUEVO SALDO DE APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION | SALDO CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS |
|---|----------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | NEGOCORP CIA. LTDA.        | 109.245,70                                               | 6.000,00                                              | 6.000,00                             | 16.979,70                        | 132.225,40                                        | -                                   |
| 2 | TADEL S.A                  | 578.600,81                                               | 204.000,00                                            | 76.779,00                            | -                                | 655.379,81                                        | 127.221,00                          |
| 3 | JOSÉ DÍAZ                  | 88.150,27                                                | 27.000,00                                             | 27.000,00                            | -                                | 115.150,27                                        | -                                   |
| 4 | ALTAMIRA HOLDING           | 70.413,76                                                | 6.000,00                                              | 6.000,00                             | -                                | 76.413,76                                         | -                                   |
| 5 | AGRICOLA EL NARANJO        | 308.525,92                                               | 109.000,00                                            | -                                    | -                                | 308.525,92                                        | 109.000,00                          |
| 6 | JOSE ALFONSO VELASQUEZ     | 44.717,00                                                | -                                                     | -                                    | -                                | 44.717,00                                         | -                                   |
|   | <b>Total Aportaciones:</b> | <b>1.199.653,46</b>                                      | <b>352.000,00</b>                                     | <b>115.779,00</b>                    | <b>16.979,70</b>                 | <b>1.332.412,16</b>                               | <b>236.221,00</b>                   |

Una vez que se ha definido los valores de aportes para futura capitalización, la señora Paula Baczenski propone un cronograma de cinco años, empezando desde este año en curso para capitalizar los aportes, quedando luego de los cinco años el capital social y porcentaje de participación, como refleja la siguiente tabla:

|   | ACCIONISTA                 | CAPITAL SOCIAL ACTUAL  | % PARTICIPACION ACTUAL | APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION | CRONOGRAMA DE CAPITALIZACION |                   |                   |                   |                   | CAPITAL SOCIAL AL FINALIZAR EL AÑO 2021 | % PARTICIPACION AL FINAL DEL AÑO 2021 |
|---|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|   |                            |                        |                        |                                    | Año 1                        | Año 2             | Año 3             | Año 4             | Año 5             |                                         |                                       |
|   |                            |                        |                        |                                    | 2017                         | 2018              | 2019              | 2020              | 2021              |                                         |                                       |
| 1 | NEGOCORP CIA. LTDA.        | \$ 180.333,00          | 9,70%                  | \$ 132.225,40                      | 26.445,08                    | 26.445,08         | 26.445,08         | 26.445,08         | 26.445,08         | \$ 312.558,40                           | 9,79%                                 |
| 2 | TADEL S.A                  | \$ 901.666,00          | 48,51%                 | \$ 655.379,81                      | 131.075,96                   | 131.075,96        | 131.075,96        | 131.075,96        | 131.075,96        | \$ 1.557.045,81                         | 48,79%                                |
| 3 | JOSÉ DÍAZ                  | \$ 120.222,00          | 6,47%                  | \$ 115.150,27                      | 23.030,05                    | 23.030,05         | 23.030,05         | 23.030,05         | 23.030,05         | \$ 235.372,27                           | 7,38%                                 |
| 4 | ALTAMIRA HOLDING           | \$ 180.333,00          | 9,70%                  | \$ 76.413,76                       | 15.282,75                    | 15.282,75         | 15.282,75         | 15.282,75         | 15.282,75         | \$ 256.746,76                           | 8,05%                                 |
| 5 | AGRICOLA EL NARANJO        | \$ 420.777,00          | 22,64%                 | \$ 308.525,92                      | 61.705,18                    | 61.705,18         | 61.705,18         | 61.705,18         | 61.705,18         | \$ 729.302,92                           | 22,85%                                |
| 6 | JOSE ALFONSO VELASQUEZ     | \$ 55.283,00           | 2,97%                  | \$ 44.717,00                       | 8.943,40                     | 8.943,40          | 8.943,40          | 8.943,40          | 8.943,40          | \$ 100.000,00                           | 3,13%                                 |
|   | <b>Total Aportaciones:</b> | <b>\$ 1.858.614,00</b> | <b>100,00%</b>         | <b>\$ 1.332.412,16</b>             | <b>266.482,43</b>            | <b>266.482,43</b> | <b>266.482,43</b> | <b>266.482,43</b> | <b>266.482,43</b> | <b>\$ 3.191.026,16</b>                  | <b>100,00%</b>                        |

Con respecto a las cuentas por pagar a favor de los accionistas TADEL (\$127.221,00) y AGRICOLA EL NARANJO (\$109.000,00) la señora Baczenski propone que se les dé el tratamiento de préstamo con una tasa de interés del 7% anual

A continuación la señora Baczenski pide a los presentes sus mociones para Presidente de la compañía y para miembros del Directorio. El señor Angel Díaz nombra al señor Juan Carlos Calero para Presidente. El señor José Díaz propone que el Directorio continúe conformado por los mismos miembros que actualmente vienen ejerciendo la función.

Una vez expuestos todos los temas del Orden del día, la Junta procede a deliberar cada uno de ellos y finalmente toma las siguientes resoluciones:

- Aprobar la tabla presentada por la Gerente General en la cual quedan definidos los aportes para futura capitalización. Se dispone que se realice el cambio en

libros contables, de los valores que pasan de "Cuentas por Pagar Accionistas" a la cuenta de "Aportes para futura capitalización" y que los valores de aportes que Negocorp tiene pendiente por entregar lo haga hasta el 31 de Mayo del presente año.

- Aprobar el cronograma de capitalización de aportes presentado por la Gerente General
- Dar tratamiento de Préstamos y fijar una tasa de interés del 7% anual a los saldos a favor de TADEL y AGRICOLA EL NARANJO que quedan en Cuentas por Pagar Accionistas. La Junta encarga a la Gerente General que revise la capacidad de pago de la compañía y en un plazo de 15 días presentar una propuesta de lo que serían los términos del crédito, quedando abierta la posibilidad de que si TADEL y AGRICOLA EL NARANJO no están de acuerdo con los términos propuestos, pueden considerar capitalizar los valores
- Designar como Presidente de la Compañía al señor Juan Carlos Calero Velasco
- Designar como miembros del Directorio de la compañía a los señores Carlos González Artigas Loor, Santiago Terán Dammer, José Díaz García y Juan Carlos Calero Velasco.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se da lectura a la presente acta y se la aprueba por unanimidad.

Finaliza la sesión a las 19:45 horas. Firman todos los presentes.

f) ALTAMIRA HOLDING S.A. representada por su Gerente General, Santiago Terán Dammer; AGRÍCOLA EL NARANJO S.A., representada por su Apoderado General, Carlos González-Artigas Loor; NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., representada por su Gerente General, María Piedad Vera Loor; TADEL S.A., representada por su Gerente General, José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez; JOSÉ DÍAZ GARCÍA; y, JOSÉ ALFONSO VELÁSQUEZ BENÍTEZ.

**CERTIFICO:** Que el acta que antecede es fiel copia del original, que debidamente firmada por los accionistas reposa en los archivos correspondientes de la Compañía.

  
**Paula Baczenski Graemiger**  
**SECRETARIO GERENTE**



Manta, 16 de mayo de 2017

Señores  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
INVER-AUREA S.A.  
Ciudad. -

Asunto: Renuncia

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes con la finalidad de presentar de manera formal mi renuncia al cargo de Presidente de la compañía INVER-AUREA S.A., que he venido desempeñando por nombramiento otorgado el 7 de noviembre del 2012, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta, número de repertorio 2871, fecha de repertorio 15 de noviembre del 2012, número de inscripción 14; decisión que tomo por motivos de carácter personal.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente



Santiago Teran Dammer  
C.C. 170467797-8



Recibido 16-05-2017

**INVER/AUREA**

