

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y FINAL DE LIQUIDACION DE "CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA." EN LIQUIDACION, CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 2013.

En la ciudad de Cuenca, el día de hoy, martes veinte y nueve de Octubre de dos mil trece, a las nueve horas, treinta minutos, en las instalaciones de "CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA." EN LIQUIDACION, previa convocatoria efectuada el 17 de Octubre de 2013, por el señor liquidador ingeniero comercial Carlos Tixi Campoverde, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios, es decir, conforme a lo que dispone el estatuto social de dicha compañía, con la presencia de los socios señores: ingenieros Juan José, Jorge Abelardo y Eduardo Mejía Coello y señora María Cristina Mejía Coello; quienes en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la relacionada compañía, razón por la que, existiendo el quórum legal y estatutario, el señor Liquidador, quien de acuerdo con la Ley preside esta sesión, la declara instalada. Por unanimidad se designa al doctor Pablo Regalado Peñaherrera, como secretario ad-hoc de esta sesión. Dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 398 de la Ley de Compañías, se cuenta con la presencia del señor economista Patricio Vivar Beltrán, Delegado de la Superintendencia de Compañías, quien presenta la correspondiente credencial.

Acto seguido se pasa a tratar y adoptar resoluciones sobre el orden del día constante en la convocatoria:

1.- INFORME DEL LIQUIDADOR: El señor liquidador presenta a los socios su informe final sobre el proceso de liquidación de la compañía, el cual lo somete a consideración y resolución de esta junta general. Luego de deliberar, los socios por unanimidad aprueban el informe presentado.

2.- CONOCIMIENTO DEL BALANCE FINAL DE LIQUIDACION Y DEL CUADRO DE PROPUESTA DE DISTRIBUCION DEL HABER SOCIAL Y RESOLUCIONES AL RESPECTO: El señor Liquidador hace uso de la palabra y manifiesta: Que con la anticipación legal, ha hecho llegar a cada uno de los socios de la compañía, el balance final de liquidación de la misma y la propuesta de distribución a los socios del haber social de la compañía, documentos que los somete a consideración y resolución de la presente Junta General. Luego de algunas deliberaciones, con el voto favorable de la unanimidad de los socios, se aprueba el balance final de liquidación y la propuesta de distribución del haber social presentado por el señor liquidador, aprobación que se la realiza sin ninguna

observación. Como antecedentes y para proceder a las adjudicaciones pertinentes a los socios de la compañía, respetando su proporción dentro del capital social, se deja expresa constancia de lo siguiente:

1.- Que los bienes muebles fueron transferidos por el señor liquidador, producto de lo cual se cuenta en caja bancos con los valores constantes en el balance.

2.- Que como provisión para gastos de protocolización en la Notaría, honorarios, derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Registro Mercantil de Cuenca, conforme a lo resuelto en sesión de Junta General anterior, se ha destinado la suma de TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, provisión que en caso de ser insuficiente, la diferencia será cubierta por los socios en proporción al capital representado dentro de la compañía por cada uno de ellos. De existir sobrante, de igual manera éste será distribuido a los socios en la misma proporción relacionada, situación con la que están conformes todos los socios, sin que tengan nada que reclamar al respecto.

3.- Que mediante escritura pública celebrada el 1 de Noviembre de 1982, ante el señor Notario Público Quinto del cantón Cuenca, doctor Jorge Mantilla Estévez, inscrita en el Registro Mayor de Propiedad de Cuenca, con el No. 2167 el 5 de Julio de 1983, el señor Jorge Mejía Coello, por compra realizada a Laura Angelita, Daniel, Alberto Ignacio, Víctor Miguel, Rosa Virginia, Beatriz Margarita, Bertha Lucía e Inés Iñiguez Gutiérrez, adquirió para CONSTRUCTORA MEJIA, hoy "CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA. EN LIQUIDACION", dos cuerpos de terreno ubicados en la parroquia San Blas de esta ciudad y cantón Cuenca, hoy parroquia Totoracocha, comprendidos dentro de los linderos y dimensiones constantes en la relacionada escritura pública.

4.- Que mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Décimo Primera del cantón Cuenca, el 18 de Abril de 2008, se ratificó y aceptó la escritura referida en el numeral anterior, ratificación de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, con el No. 6191 el 12 de Mayo de 2008; y, aceptación de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad citado, con el No. 6192, el mismo 12 de Mayo de 2008. Es decir, el dominio y propiedad de los inmuebles relacionados en el numeral anterior, quedó consolidado en "CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA."

5.- Que "CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA.", se disolvió anticipadamente mediante escritura pública celebrada el 11 de Mayo de

2010, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, el 25 de Junio de 2010 con el No. 407. Que la Junta General de socios de dicha compañía, designó como liquidador de la misma al ingeniero Carlos Tixi Campoverde, cuyo nombramiento se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de Cuenca, el 14 de Julio de 2010, con el No. 1.363 del Registro de Nombramientos, siendo por tanto el ingeniero Tixi Campoverde, el actual representante legal de la relacionada compañía.

6.- Que durante el proceso de liquidación se ha dado cumplimiento a todo el procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Disolución y Liquidación de compañías, encontrándose a la fecha en estado de distribuir a los socios el haber social de la compañía, en proporción al capital representado por cada uno de ellos.

7.- Que conforme a autorizaciones y disposiciones de la Junta General de socios, el señor liquidador ha procedido a vender o adjudicar los bienes muebles de propiedad de la compañía y a distribuir entre los socios lo existente en caja-bancos, conforme a lo constante en el balance final de liquidación y en el cuadro de distribución del haber social, conforme consta del documento suscrito el día de hoy por cada uno de ellos, sin que exista reclamo alguno al respecto.

8.- Que los inmuebles adquiridos por la compañía y relacionados en los numerales 3 y 4 de esta acta, fueron materia de lotización aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, en sesión de 13 de Junio de 2013, los que se encuentran protocolizados en la Notaría Tercera del cantón Cuenca, a cargo del doctor Florencio Regalado Polo, el 10 de Julio de 2013 e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, con el No. 507 del Registro de Tomos Separados, el 18 de Julio del año 2013.

9.- Que conforme consta en la razón sentada por el señor Secretario del I. Concejo Cantonal de Cuenca, al pié de los planos relacionados en el número anterior, pasan a dominio municipal en calidad de bienes de uso público como área de vía planificada 676.12 metros cuadrados. Que no se exigen estudios de obras de infraestructura, por cuanto la lotización se encuentra con frente a vías planificadas por la Municipalidad. Y, que, así mismo, la Municipalidad no exige contribución comunitaria debido a que con anterioridad ya se afectó el predio en un área de 9.232.60 metros cuadrados ( Ref. Of. No. 1650 de fecha 19 de Junio de 2013, suscrito por el señor Secretario del I. Concejo Cantonal).

10.- Que en la actualidad, de acuerdo al plano de lotización referido, los inmuebles adquiridos por la compañía, que como se dijo en la actualidad

forman un solo cuerpo, tiene un área total de 8.802.37 metros cuadrados, circunscritos dentro de la siguiente linderación: por el Norte, en 136.76 metros, con terrenos del ingeniero René Osorio, paredes y cerramientos propios del inmueble que se describe; por el Sur, en 135.91 metros, con la vía planificada por la Municipalidad de Cuenca; por el Este, en 69.15 metros, con la calle Paseo Milchichig, cerramientos propios del terreno que se describe; y, por el Oeste, en 44.80 metros, con camino vecinal que separa la propiedad del ingeniero Galo Salamea Cordero, cerramiento propio del inmueble que se describe.

11.- Que de acuerdo al avalúo realizado por el perito designado por la compañía, señor ingeniero Luis N. Delgado Ochoa, el valor del terreno de propiedad de la compañía y las construcciones en él existentes, asciende a \$ 828.062.70, dólares de los Estados Unidos de Norte América.

12.- Que conforme consta en la propuesta de distribución del haber social de la compañía presentada por el señor Liquidador, con el numerario con el que cuenta la misma, se realizan las compensaciones correspondientes, de tal manera que, de conformidad con la Ley, cada socio reciba la parte proporcional que le corresponde, a más de que, al final, se aclarará la compensación que se acuerda debe recibir el socio ingeniero Eduardo Mejía Coello.

13.- Que con los antecedentes anotados, una vez que la compañía no tiene obligaciones pendientes que cumplir, de conformidad a lo dispuesto en la Sección 12ª. de la Ley de Compañías, se realizan las siguientes adjudicaciones a los socios de CONSTRUCTORA MEJIA CIA. LTDA. EN LIQUIDACION”:

13.1.- A la socia señora MARIA CRISTINA MEJIA COELLO, quien representa el 16.78% del capital social de la compañía, se le adjudica el lote No. 1 del plano de lotización, por un valor de \$ 162.190.50, el que tiene un área total de 864.80 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, en 38.63 metros, con terrenos del ingeniero René Osorio, pared de ladrillo propia del lote que se describe; por el Sur, en 47.20 metros, con el lote No. 2 del plano, que será adjudicado al socio ingeniero Juan José Mejía Coello; por el Este, en 24.29 metros, con la calle Paseo de Milchichig; y por el Oeste, en 16.92 metros, con el lote No. 3, que será adjudicado al socio ingeniero Eduardo Mejía Coello. Se aclara que la presente adjudicación se la realiza con todas las construcciones existentes en el lote descrito y que éste tiene la clave catastral No. 0402162061000. Se deja constancia además, que de acuerdo a la proporción que representa la socia adjudicataria, el inmueble que se le

adjudica tiene un valor en más de 23.241.57 dólares. Se aclara que la señora María Cristina Mejía Coello, es casada pero con disolución de su sociedad conyugal.

13.2.- Al socio señor ingeniero Juan José Mejía Coello, quien representa el 25% del capital social de la compañía, se le adjudica el lote No. 2 del plano de lotización, lote que tiene la clave catastral No. 0402162062000, adjudicación que se la realiza por un valor de \$ 280.003.45 dólares, determinándose que dicho lote tiene una superficie de 1.971.85 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de la siguiente linderación y dimensiones: por el Norte, en 47.20 metros, con el lote No. 1, adjudicado a la señora María Cristina Mejía Coello; por el Sur, en 38.60 metros, con la vía planificada por la Municipalidad de Cuenca; por el Este, en 44.86 metros, con la calle Paseo de Milchichig; y, por el Oeste, en 44.08 metros, con el lote No. 3, que será adjudicado al ingeniero Eduardo Mejía Coello. Se aclara que la presente adjudicación tiene un valor en más de lo que le corresponde al adjudicatario de \$ 72.987.78 dólares y que la misma se la realiza con todas las construcciones existentes en el lote de terreno descrito.

13.3.- Al socio ingeniero Eduardo Mejía Coello, que representa el 22.25% del capital social de la compañía, por sus derechos se le adjudica el lote No. 3 del plano de lotización, el que tiene una superficie total de 1.053.50 metros cuadrados, adjudicación que se la efectúa por un valor de \$ 92.693.50 dólares, dejándose constancia que el lote tiene la clave catastral No. 0402162063000 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, en 17.50 metros, con terrenos del ingeniero René Osorio, pared de ladrillo propia del terreno que se describe; por el Sur, en 17.50 metros, con la vía planificada por la Ilustre Municipalidad de Cuenca; por el Este, en 61 metros, con los lotes números 1 y 2 adjudicados a la señora María Cristina Mejía Coello y al ingeniero Juan José Mejía Coello; y, por el Oeste, en 59.85 metros, con el lote No. 4, a adjudicarse al ingeniero Jorge Abelardo Mejía Coello. Se aclara que la presente adjudicación se la realiza con todas las construcciones existentes en el lote de terreno descrito, por un valor en menos de \$ 91.550.45 dólares de lo que le corresponde al adjudicatario, valor que será compensado por los restantes socios, conforme a lo que se determina más adelante. Además, al Ing. Eduardo Mejía Coello por sus derechos, se le adjudica el lote de terreno ubicado con frente a la calle Paseo Milchichig de ésta ciudad de Cuenca, parroquia Totorococha, con una superficie de 427 metros cuadrados, comprendido dentro de las siguientes linderaciones y dimensiones: por el Norte en 16.74 metros con la Paseo de Milchichig; por el sur en 8.13 metros con propiedades del Ing. Galo Zalamea Cordero, camino vecinal al medio; por el Este en 67.20 metros con terrenos de la

señora Rosa Garzón; y por el Oeste en 58.14 metros con terrenos de herederos del señor Vicente Bravo. Este cuerpo de terreno fue adquirido por Constructora Mejía Cía. Ltda., hoy en Liquidación, mediante la citada escritura de uno de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, celebrada ante el Notario Quinto de Cuenca e inscrita en el Registro Mayor de Propiedad de dicho cantón con el número 2.167 el cinco de julio de 1983, clave catastral No 0402162050000. La presente adjudicación se la realiza por el valor de \$ 21.350,00. Se aclara que el Ing. Eduardo Mejía Coello es de estado civil casado, pero con disolución de su sociedad conyugal.

13.4.- Al socio ingeniero Jorge Abelardo Mejía Coello, quien representa el 35.97% del capital social de la compañía, por sus derechos, de conformidad a lo constante en el plano de lotización relacionado, se le adjudican los siguientes bienes: El lote No. 4, de una superficie de 1.865.80 metros cuadrados, con clave catastral No. 0402162064000, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, en 31.98 metros, con terrenos del ingeniero René Osorio, cerramiento propio del lote que se describe; por el Sur, en 30.97 metros, con la vía planificada por la Ilustre Municipalidad de Cuenca; por el Este, en 59.85 metros, con el lote No. 3, adjudicado al ingeniero Eduardo Mejía Coello; y por el Oeste, en 58.30 metros, con la parcela No. 5, a adjudicarse al propio ingeniero Jorge Abelardo Mejía Coello. Esta adjudicación se la realiza por un valor de \$ 230.290.65 dólares. Además al citado socio ingeniero Jorge Abelardo Mejía Coello, por sus derechos se le adjudica la denominada en el plano de lotización como PARCELA No. 5, con clave catastral No. 0402162065000, de la superficie de 2.370.30 metros cuadrados y por un valor de \$ 62.884.50 dólares, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, en 43.65 metros, con terrenos del ingeniero René Osorio, cerramiento propio del terreno que se describe al medio; por el Sur, en 48.84 metros, con la vía planificada por la Ilustre Municipalidad de Cuenca; por el Este, en 58.30 metros, con el lote No. 4, adjudicado al propio ingeniero Jorge Abelardo Mejía Coello; y, por el Oeste, en 44.80 metros, con camino vecinal que separa la propiedad del ingeniero Galo Salamea Cordero, cerramiento propio del inmueble que se describe al medio. Se aclara que las presentes adjudicaciones se las realizan por un valor total de \$ 293.175.25 dólares, es decir, en menos, \$ 4.698.90 de lo que le corresponde al adjudicatario, por lo que en numerario se efectúa la compensación correspondiente.

14.- Con respecto a la compensación al ingeniero Eduardo Mejía Coello, se anota: Que los señores: Jorge Abelardo, Ruth Cecilia, Juan José, Eduardo y María Cristina Mejía Coello, por compra realizada a la señora María Rosa Serrano Lofrusio, mediante escritura pública celebrada el 17 de Marzo del

2000, ante el Notario Público Noveno del cantón Cuenca, doctor Eduardo Palacios Muñoz, inscrita en el Registro de Propiedad No. 1 de Cuenca, con el No. 4366, el 14 de Mayo de 2004, adquirieron un cuerpo de terreno con frente a la calle "Paseo de Milchichig", jurisdicción de la parroquia Totoracocha, del cantón Cuenca, comprendido dentro de los linderos y dimensiones determinados en el relacionado instrumento público, el cual fue aclarado mediante escritura celebrada ante el mismo citado Notario, el 11 de Mayo de 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1 de Cuenca, con el No. 4367, escritura que a su vez fue aclarada por la celebrada el 9 de Enero de 2008, ante el Notario Quinto del cantón Cuenca, doctor Francisco Carrasco Vintimilla, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuenca, con el No. 841, el 21 de Enero de 2008. Que el relacionado cuerpo de terreno ha sufrido desmembraciones. Que los citados compradores, han otorgado a favor del ingeniero Carlos Tixi Campoverde, un poder especial para que en compensación por lo que recibe en menos en la liquidación de esta compañía y como transacción, transfiera a favor del ingeniero Eduardo Mejía Coello, lo restante del cuerpo de terreno relacionado adquirido mediante los citados títulos escriturarios, compensación y transacción que se realizará mediante la correspondiente escritura pública en la que se determinarán los linderos y dimensiones del cuerpo de terreno a transferirse, por lo que, una vez inscrita ésta, el ingeniero Eduardo Mejía Coello, no tendrá derecho a reclamo alguno respecto a la liquidación de esta compañía puesto que con lo que recibe en bienes y en numerario, está satisfecha la parte proporcional que le corresponde en la liquidación de esta compañía.

15.- Conforme a lo que dispone el Art. 35 del Reglamento sobre inactividad, disolución, liquidación y reactivación de compañías sujetas al Control y Vigilancia de la Superintendencia de Compañías, no se requiere del otorgamiento de escritura pública para que opere la transferencia de dominio de los bienes raíces adjudicados a los socios, sino que dicha transferencia opera con la protocolización notarial de la presente acta, del balance final de liquidación y de la distribución del haber social de la compañía, los que se inscribirán en los Registros de la Propiedad y Mercantil correspondientes, documentos que servirán a los socios adjudicatarios de títulos de propiedad, conforme a lo dispuesto en el Art. 1358 del Código Civil.

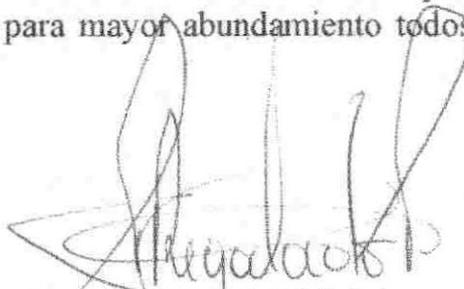
**3.- DISTRIBUCION DEL HABER SOCIAL:** La junta conoce el cuadro de distribución del haber social presentado por el señor Liquidador, el mismo que es aprobado por unanimidad, declarando todos los socios estar

satisfechos de sus derechos, sin que nada tengan que reclamar, renunciando de manera expresa a cualquier acción legal.

Una vez agotado el orden del día, se concede un receso para la redacción de la presente acta, luego de lo cual, siendo las doce horas, cuarenta y cinco minutos, se reinstala la sesión, se procede a dar lectura al acta y se la aprueba, firmando para constancia y para mayor abundamiento todos los asistentes.



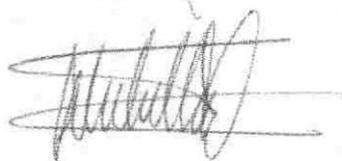
Ing. Com. Carlos Tixi Campoverde  
LIQUIDADOR



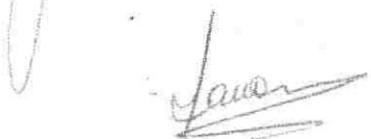
Dr. Pablo Regalado Peñaherrera  
SECRETARIO AD-HOC



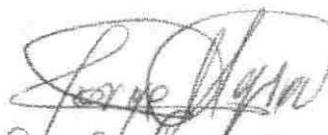
Ing. Juan Jose Mejia Coello  
SOCIO



Ing. Eduardo Mejia Coello  
SOCIO



María Cristina Mejia Coello  
SOCIA



Ing. Jorge A. Mejia Coello  
SOCIO



Econ. Patricio Vivar Beltrán  
DELEGADO SUPERINTENDENCIA  
DE COMPANIAS