ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JIMPARE S.A., CELEBRADA EL DIA VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO.–

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de Abril del año dos mil dieciocho, a las 14H00, en las oficinas de la compañía ubicadas en las calles Los Ríos 105 y Manuel Galecio (Esquina), se reúnen los accionistas de la Compañía, **Uno**) El señor **DR. JIMMY PAZMIÑO PAREJA**, por sus propios y personales derechos, representando **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268)** acciones de su propiedad; y, en su calidad de Gerente de la compañía; **Dos**) La señora **ROSA CECILIA VINUEZA VALLARINO**, por sus propios y personales derechos, representando **CIENTO TREINTA Y DOS (132)** acciones de su propiedad; y, en su calidad de Presidente de la compañía; **Tres**) La señora **ANDREA CECILIA PAZMIÑO VINUEZA**, por sus propios y personales derechos, propietaria de **UN MIL QUINIENTAS (1500)** acciones; **Cuatro**) La señorita **AB. ISABELLA PAZMIÑO VINUEZA**, debidamente representada por la señora Andrea Pazmiño Vinueza, mediante Carta-Poder, representando **UN MIL QUINIENTAS (1500)** acciones; **Cinco**) El señor **AB. JAIME ANDRES PAZMIÑO VINUEZA**, debidamente representado por la señora Andrea Pazmiño Vinueza, mediante Carta-Poder, representando **UN MIL QUINIENTAS (1500)** acciones; y, **Seis)** La menor **MARÍA CECILIA PAZMIÑO VINUEZA,** debidamente representada por su padre el Dr. Jimmy Pazmiño Pareja, representando **UN MIL CIEN (1.100)** acciones de su representada. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Comparece además la Ing. Gabriela Guerrero Ortiz en su calidad de Comisario de la compañia. Preside la Junta la señora Cecilia Vinueza de Pazmiño, en su calidad de Presidente de la Compañía; y, de Secretario actúa el Gerente de la misma señor Dr. Jimmy Pazmiño Pareja. La Presidente de la Junta, dispone que el Secretario cumpla con lo establecido en el Artículo 11 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la Lista de los Asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el Artículo 35 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de los asistentes, la

constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden, declarando que están presentes todos los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, y deciden constituirse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 234 y 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos:

1.- Recibir informes del Gerente y Comisario de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2017.

2.- Conocer y Resolver sobre el Informe de los Auditores Externos;

3.- Conocer y resolver sobre la aprobación del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía,correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

4.- Conocer y decidir sobre el reparto de las utilidades de la Empresa.

5.- Decidir sobre las retribuciones de Administradores y Comisario de la Compañía.

La Presidente de la Junta declara instalada la sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día.

Hace uso de la palabra el señor Dr. Jimmy Pazmiño Pareja, quien manifiesta a la sala que como Gerente de la Empresa, va a proceder a leer su informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 2017: **INFORME DE GERENTE** Guayaquil, 10 de Abril de 2018 Señores **ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JIMPARE S.A.** De mis consideraciones: En mi calidad de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA JIMPARE S.A.** presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017, el cual de conformidad con la Resolución No.92-1-4-3-0013 del 18 de Septiembre de 1.992, dictada por el Superintendente de Compañías, lo resumo en los siguientes términos: **1**.- De manera general, la Compañía ha dado cumplimiento estricto de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe, toda vez que, se ha desenvuelto empresarialmente de un modo regular, no obstante la falta de liquidez en el mercado, y en general en la economía del País, la prioridad ha sido alquilar los inmuebles de la compañía y se ha dado los pasos pertinentes para la remodelación y adecuación de los mismos. **2**.- Cabe destacar el estricto cumplimiento que como en años anteriores, siempre se ha dado a las disposiciones y resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía. **3**.- Los principales aspectos administrativos,

laborales y legales que se suscitaron en el ejercicio económico materia de este informe, se resumen básicamente a lo siguiente: En la parte **administrativa**, se ha elaborado un mejor sistema de computación para efectos de control interno; en la parte **laboral**, la situación se ha mantenido como en años anteriores, y no ha existido ninguna reclamación en este sentido, ya que no existe personal y si existiere se lo remuneraría y beneficiaría de conformidad con todas las disposiciones del Código del Trabajo; y, en la parte **legal**, toda vez que los activos de la empresa superaron el monto establecido en la Ley, se decidió la contratación de una Auditoría Externa, conforme a la Ley. **4**.- La situación financiera y los resultados anuales, comparados con el ejercicio precedente y con las metas propuestas, el monto del activo de la Compañía se ha mantenido y no existe ninguna diferencia. **5.-** Por no haber utilidades del presente ejercicio, no hay nada que repartir. **6**.- Recomiendo a la Junta General, ampliar y diversificar las áreas de inversión, para que existan utilidades en el futuro. **7.-** La compañía ha dado estricto cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente Ejercicio Económico, me es grato suscribir de Ustedes. Atentamente, **p. INMOBILIARIA JIMPARE S.A., DR. JIMMY PAZMIÑO PAREJA, GERENTE.-**

Asi mismo toma la palabra la Ing. Gabriela Guerrero Ortiz, quien en relación al primer punto del orden del día, procede a leer su Informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 2017, el mismo que es del tenor siguiente: "**INFORME DE COMISARIO** Guayaquil, 10 de Abril de 2018 Señores **ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JIMPARE S.A.** De mis consideraciones: En mi calidad de **COMISARIO** de la Compañía **INMOBILIARIA JIMPARE S.A.** presento a Ustedes, mi informe correspondiente al Ejercicio Económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017, el cual de conformidad con la Resolución No.92-1-4-3-0014 del 18 de Septiembre de 1.992, dictada por el Superintendente de Compañías, lo resumo en los siguientes términos: **1**.- Los Administradores de la Empresa han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias que rigen la Empresa. **2**.- He recibido de parte de los Administradores toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones. **3**.- La correspondencia, Libro de Actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y conservan de

conformidad con la Ley; y la custodia de los bienes de la Compañía, son adecuadas. **4**.- Declaro expresamente en el cumplimiento de mis funciones a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías. **5**.- Los controles internos de la Empresa por la magnitud de la misma, son los adecuados para el tipo de negocios que desarrolla. **6**.- Los estados financieros presentados por la Administración son plenamente confiables, ya que los mismos guardan correspondencia con las cifras registradas en los Libros de Contabilidad y además han sido elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Por lo demás no tengo ningún comentario adicional que hacer. Es todo cuanto puedo informarles, esperando mayores éxitos en el presente ejercicio económico, me es grato suscribir de Ustedes. Atentamente, **Ing. Gabriela Guerrero Ortiz. COMISARIO, C.C.0915942494.-**

En relación al segundo punto del orden del día, hace uso de la palabra, el Gerente de la compañía, quien pone a conocimiento de la sala el Informe de los Auditores Externos de la compañía, **AUDITBUSINESS S.A.,** los mismos que manifiestan que los Estados Financieros de la compañía presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de Inmobiliaria Jimpare S.A. al 31 de Diciembre de 2017.

Siguiendo con el tercer punto del orden del día, el señor Dr. Jimmy Pazmiño Pareja, como Gerente de la compañía, manifiesta que tanto el Balance General, cuanto el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía, han estado a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía, hace más de quince días, como oportunamente se los hiciera conocer, no obstante lo cual, procede a repartir una copia de los mismos, a los presentes.

En cuanto al cuarto punto del orden del día, manifiesta que la Compañía no ha tenido ni utilidad ni pérdidas en el presente ejercicio económico, por tanto, no hay nada que repartir; y, en relación al Quinto punto del orden día manifiesta que debe mantenerse la misma retribución tanto para los Administradores cuanto para el Comisario de la Empresa.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, **RESUELVE**:

PRIMERO: Aprobar los informes del Gerente y del Comisario de la compañía correspondientes al Ejercicio Económico del año 2017.

SEGUNDO: Aprobar el Informe de los Auditores Externos la compañía S.M.S. del Ecuador Cía.Ltda., referente al Ejercicio Económico del año 2017.-

TERCERO: Aprobar el Balance General y el estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2017.

CUARTO: Por no existir utilidades en el presente ejercicio, no hay nada que repartir.

QUINTO.- Que, se mantengan las mismas retribuciones para los Administradores y Comisario de la Empresa.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce, con lo cual termina la presente sesión siendo las 15h30.- f) Rosa Cecilia Vinueza Vallarino Presidente-Accionista; f) Doctor Jimmy Pazmiño Pareja-Gerente-Accionista; f) Andrea Cecilia Pazmiño Vinueza-Accionista; f) p. Ab. Isabella Pazmiño Vinueza (Accionista)- Andrea Pazmiño Vinueza (Carta-Poder); f) p. Jaime Andres Pazmiño Vinueza (Accionista)- Andrea Pazmiño Vinueza (Carta-Poder); f) p. María Cecilia Pazmiño Vinueza (accionsita)- Dr. Jimmy Pazmiño Pareja; y, f) Ing. Gabriela Guerrero Ortiz-Comisario.-

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

DR. JIMMY PAZMIÑO PAREJA
GERENTE-SECRETARIO