

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI, CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE 2017.

En Guayaquil, 28 días del mes de abril del dos mil diecisiete, a las 15h30 minutos, en esta ciudad en Luque 127 y Pedro Carbo edificio INMOAPI primer piso, se reúne la Junta General ordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI que ha sido convocada por prensa mediante aviso publicado en el Diario Expreso de Guayaquil con fecha miércoles 19 de abril de 2017, con la presencia de los siguientes accionistas:

- a) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientos treinta y dos mil novecientos ochenta (832.980) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 832.980 votos.

Se deja constancia que no se encuentra presente la señora ENCALADA VILLACIS ALICIA, pero a haber sido legalmente convocada.

Se encuentra presente el 96,86% del capital social pagado de la compañía, que es de OCHOCIENTOS SESENTA MIL dólares de los Estados Unidos de América (\$860.000,00) y se encuentra presente el Comisario de la compañía señor JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE, en atención al Reglamento de Juntas Generales de Accionistas vigente, se pasa a transcribir la convocatoria que ha sido realizada por Diario Expreso de Guayaquil con fecha miércoles 19 de abril de 2017 y se deja constancia que se ha convocado expresamente al Comisario de la compañía tal como dispone el mismo Reglamento de Juntas Generales vigente:

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI

De conformidad a lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI, se convoca a los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI y, en cumplimiento a lo establecido en el art. 242 de la Ley de Compañías y a los artículos 3 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, se convoca al Comisario de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI en forma especial e individual señor JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE con domicilio en Guasmo Norte Cooperativa 25 de enero Mz. 159 solar 9 a la Junta General ordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día viernes 28 de abril de 2017, a las 15h30, en el domicilio principal de la compañía Inmobiliaria María Piedad S.A. Inmoapi ubicado en la calle Luque número 127 y Pedro Carbo, edificio INMOAPI, primer piso, de esta ciudad de Guayaquil, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
2. Conocer y resolver sobre el informe del Gerente de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
3. Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
4. Conocer y resolver sobre las cuentas, balance y estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2016; y,
5. Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas, de ser el caso;
6. Designación del Comisario Principal y Suplente para la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI para el ejercicio económico 2017.
7. La designación de la firma que realizará la auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

Guayaquil, 18 de abril de 2017

**ENCALADA MORA JORGE EDUARDO
PRESIDENTE
INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI**

Estando presente el 96,86% del capital pagado de la compañía resuelven constituirse en Junta General ordinaria de Accionistas la misma que ha sido convocada por prensa; esto, por cuanto está presente el 96,86% del capital social constituyen quórum de instalación para esta Junta.

Actúa como Presidente Ad-hoc de la Junta la señora Alicia Villacís de Encalada y como Secretario Ad-hoc a la señora Ana Proaño Donoso con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente en esta Junta y después de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción. La lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 239 de la Ley de Compañías es la siguiente:

- a) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientos treinta y dos mil novecientos ochenta (832.980) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 832.980 votos.

La Presidenta Ad-hoc de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta siendo las cinco horas con treinta y cinco minutos y manifiesta que se debe proceder de inmediato a tratar resolver los puntos del orden del día.

Prosigue con la palabra la Presidenta Ad-hoc para tratar el primer punto del orden del día el cual es: Prosigue con la palabra la Presidenta Ad-hoc para tratar el primer punto del orden del día el cual es: Conocer y resolver sobre el Informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc procede a dar lectura al informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma, y expone a la sala que leído el informe y mocionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiera.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, la Junta General RESUELVE con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente aprobar el Informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el segundo punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El señor Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al Informe del Gerente sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma; deja constancia que el informe está elaborado y suscrito por el Presidente de la compañía en subrogación del Gerente y mociona que sea aprobado por la Junta.

Toma la palabra el Presidente Ad-hoc y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computa en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, la Junta General RESUELVE con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente aprobar el informe del Gerente elaborado y suscrito por el Presidente en subrogación del Gerente sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el tercer punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el Informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al Informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y motiva su conocimiento por parte de los accionistas.

La Presidenta Ad-hoc expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones correspondientes, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computa en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, los accionistas con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente dan por conocido el informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el cuarto punto del orden del día, esto es Conocer y resolver sobre las cuentas, balance y estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc pone a consideración de los accionistas el balance anual, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico del año 2016, e informa que en los balances se muestra una pérdida del ejercicio económico 2016 el cual es analizado por los accionistas; deja constancia que el balance está elaborado y suscrito por el Presidente de la compañía en subrogación del Gerente y es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y motiva sea aprobado.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, la Junta General con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente RESUELVE aprobar el balance anual, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el quinto punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas, de ser el caso;

El Secretario Ad-hoc de la Junta toma la palabra y pasa a exponer en lo relativo a este punto, que en este ejercicio económico según consta en el Balance de Pérdidas y Ganancias se puede apreciar una Pérdida en el ejercicio, la mismas que el Secretario propone que sean absorbidas o neteadas con los valores constantes en la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" en atención a lo constante en el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera "NIIF" y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e Informe de peritos publicado en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011 vigentes.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, la Junta General con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente RESUELVE que siendo que en este ejercicio económico se han generado Pérdidas estas sean absorbidas o neteadas con los valores constantes en la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" en atención a lo constante en el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera "NIIF" y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e Informe de peritos publicado en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011 vigentes.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el sexto punto del orden del día, esto es, Designación del Comisario Principal y Suplente para la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI para el ejercicio económico 2017.

El Secretario Ad-hoc expone que es necesario designar a los Comisarios principal y suplente de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI para el ejercicio 2017 en atención a los estatutos de la compañía y a la Ley, por lo que motiva a los señores JACINTO

JAVIER CRUZ QUINDE como Comisario Principal y a EDWIN FERNANDO GONZALEZ DAVILA como Comisario Suplente.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiera.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta los ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, la Junta General resuelve con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente aprobar que designan para la compañía como Comisario Principal a JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE y como Comisario Suplente a EDWIN FERNANDO GONZALEZ DAVILA por el ejercicio 2017.

Toma la palabra la Presidenta Ad-hoc nuevamente para señalar el séptimo punto del orden del día, La designación de la firma que realizará la auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

La señora Secretaria Ad-hoc indica que es necesario designar al Auditor Externo de la compañía (INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI para el ejercicio 2017 en atención a la Ley, por lo que mociona a FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.807 como Auditor Externo de la compañía para el ejercicio 2017.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiera.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, la Junta General y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta los ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, resuelve por con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente aprobar que designan como Auditor Externo para el ejercicio económico 2017 para la compañía a FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.807.

Continúa en uso de la palabra la Secretaria Ad-hoc para señalar que siendo que la señora Alicia Villacís de Encalada actual Gerente por temas personales no puede continuar ejerciendo la función antes mencionada, esta sea removida y en su lugar sea designado otro Gerente por lo que en atención a lo determinado en el artículo 234 de la Ley de Compañías que dispone que el administrador puede ser removido del cargo y por consecuencia designar uno nuevo aunque no figure en el orden del día; se propone como octavo punto del orden del día Remoción del Gerente de la compañía y designación del nuevo Gerente por el plazo de 5 años.

La señora Secretaria Ad-hoc indica y mociona que es necesario remover del cargo de Gerente a la señora Alicia Villacís de Encalada quien por temas personales no puede seguir ejerciendo el cargo, y mociona que en su lugar sea designado el señor RICARDO ARMIJOS CEDEÑO por un plazo de 5 años.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiera.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

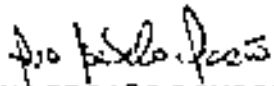
Luego de las deliberaciones de la Junta General y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, resuelve con 832.980 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente que sea removida del cargo de Gerente a la señora Alicia Villacís de Encalada y en su lugar se designa como Gerente de la compañía al señor RICARDO ARMIJOS CEDENO por un plazo de 5 años y que por secretaría se emita su respectivo nombramiento y se inscriba en el Registro Mercantil.

En este estado, la Junta General Ordinaria de Accionistas autoriza al representante legal de la "Compañía", para que en ejercicio de sus funciones presente los informes de Gerente y Comisario, el de Auditoría externa, el balance anual del ejercicio económico del año 2016 y demás documentos respectivos ante la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas según corresponda para dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 20 de la Ley de Compañías, así como autoriza al representante legal para que de cumplimiento a lo resuelto por esta junta.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual es leída y aprobada por unanimidad de los asistentes a esta junta, sin modificación alguna, firmando todos los accionistas presentes, junto con la Presidenta y la Secretaria Ad-hoc que certifica, con lo cual concluye esta sesión a las dieciséis horas veinte minutos.- F) VILLACIS DE ENCALADA ALICIA - Accionista - Presidente Ad- hoc de la Junta; F) ANA PROARO DONOSO - Secretario Ad-hoc de la Junta; F) JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE - Comisario.-

Certifico que esta acta es igual al original que consta en el Libro de Actas de Juntas Generales de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI a la que me remitiré en caso de ser necesario.

Guayaquil, 28 de abril de 2017


ANA PROARO DONOSO
Secretario Ad-hoc de la Junta

NOMINA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI, CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE 2017.-

Mediante el presente documento procedo a firmar la lista de Asistentes a la Junta General ordinaria de Accionistas realizada mediante convocatoria en el Diario Expreso el día miércoles 19 de abril de 2017 de la compañía INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI celebrada el día de hoy, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de esta compañía con la concurrencia de los siguientes personas:


- a) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de treinta y dos mil novecientos ochenta (32.980) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 32.980 votos.

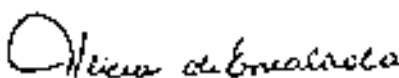
Se deja sentado que la señora Alicia Encalada Vallada no se encuentra presente pese a haber sido legalmente convocada.

El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS SESENTA MIL dólares de los Estados Unidos de América (\$860.000,00) divididos en ochocientos sesenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Lo certifico.

Guayaquil, 28 de abril de 2017


PROARO DONOSOYANA
Secretario Ad-hoc de la Junta


VILLACIS DE ENCALADA ALICIA
Presidente Ad-hoc de la Junta