

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI, CELEBRADA EL 21 DE MARZO DE 2018.**

En Guayaquil, 21 días del mes de marzo del dos mil dieciocho, a las 14h00 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** con la presencia de los siguientes accionistas:

- a) La señora **VILLACIS DE ENCALADA ALICIA**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientos cincuenta y nueve mil novecientas noventa y nueve (859.999) 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 859.999 votos.
- b) La señora **ANA PROAÑO DONOSO**, por sus propios y personales derechos, propietaria de una (1) acción ordinaria y nominativa 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 1 voto.

Se encuentra presente el 100% del capital social pagado de la compañía, que es de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL** dólares de los Estados Unidos de América (\$860.000,00) por lo que se constituyen como Junta Universal en atención al artículo 238 de la Ley de Compañías constituyendo quórum de instalación para esta junta, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017 y designación del Comisario para el ejercicio económico 2018.
2. Conocer y resolver sobre el informe del Gerente de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
3. Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2017 y designación del Auditor Externo para el ejercicio económico 2018.
4. Conocer y resolver sobre las cuentas, balance y estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2017; y,
5. Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas, de ser el caso;

Actúa como Presidente de la Junta la señora Alicia Villacis de Encalada y como Secretaria Ad-hoc a la señora Ana Proaño Donoso; 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 cincuenta y nueve mil novecientas noventa y nueve (859.999) 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 859.999 votos.
- b) La señora **ANA PROAÑO DONOSO**, por sus propios y personales derechos, propietaria de una (1) acción ordinaria y nominativa 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 1 voto.

La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta siendo las catorce horas con 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: Conocer y resolver sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017 y designación del Comisario para el ejercicio económico 2018.

El Secretario Ad-hoc procede a dar lectura al informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2017, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma, y mocióna que el señor GUILLERMO FELIPE LEON SESME sea el Comisario para el ejercicio económico 2018; misionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

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 RESUELVE por unanimidad del capital pagado presente aprobar el informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2017 y aprobar que el señor GUILLERMO FELIPE LEON SESME sea el Comisario para el ejercicio económico 2018.

Toma la palabra la Presidenta 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 2017.

El señor Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al informe del Gerente sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2017, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma; y mocióna que sea aprobado por la Junta; misionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

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 RESUELVE por unanimidad del capital pagado presente aprobar el informe presentado por el Gerente sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2017.

Toma la palabra la Presidenta 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 2017 y designación del Auditor Externo para el ejercicio económico 2018.

El Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2017, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y mocióna su conocimiento por parte de los accionistas, así como mocióna que sea designado como Auditor Externo para el ejercicio económico 2018 al señor FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.807; misionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

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 RESUELVE por unanimidad del capital pagado presente dan por conocido el informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2017 y designan como Auditor Externo para el ejercicio económico 2018 al señor FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.807.

Toma la palabra la Presidenta 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 2017.

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 2017, o informa que en los

balances se muestra una pérdida del ejercicio económico 2017 lo cual es analizado por los accionistas y es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y mocionada sea aprobado; mocionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

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 RESUELVE por unanimidad del capital pagado presente aprobar el balance anual, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico del año 2017.

Toma la palabra la Presidenta 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, las 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"**; mocionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

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 RESUELVE por unanimidad del capital pagado presente aprobar 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 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 2017 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 Ad-hoc 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 Ad-hoc y la Secretaria Ad-hoc que certifica, con lo cual concluye esta sesión a las catorce horas 45 minutos.-

*Alicia de Encalada*  
VILLACIS DE ENCALADA ALICIA  
Accionista  
Presidente Ad-hoc de la Junta

*Ana Proaño Donoso*  
ANA PROAÑO DONOSO  
Accionista  
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 21 DE MARZO DE 2018.-**

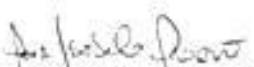
Mediante el presente documento procedo a firmar la lista de Asistentes a la Junta General ordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S.A. INMOAPI** celebrada el dia de hoy, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de esta compañía con la concurrencia de los siguientes personas:

- a) La señora **VILLACIS DE ENCALADA ALICIA**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientos cincuenta y nueve mil novecientas noventa y nueve (859.999) 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 859.999 votos.
- b) La señora **ANA PROAÑO DONOSO**, por sus propios y personales derechos, propietaria de una (1) acción ordinaria y nominativa 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 1 voto.

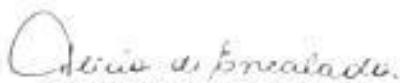
El capital de la compañía es de **OCHOCIENTOS SESENTA MIL** dólares de los Estados Unidos de América (\$860.000,00) divididos en ochocientas sesenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Lo certifico,

Guayaquil, 21 de marzo de 2018

  
**PROAÑO DONOSO ANA**

Secretario Ad-hoc de la Junta

  
**VILLACIS DE ENCALADA ALICIA**

Presidente Ad-hoc de la Junta