

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.", CELEBRADA EL DÍA MARTES 19 DE JULIO DE 2011.

En la ciudad de Quito, el día de hoy, martes 19 de julio de 2011, a las 17h00 en las oficinas ubicadas en la Avenida América N. 1789 y Naciones Unidas de esta ciudad, de conformidad a la convocatoria, bajo la conducción del Sr. Ing. Marco Bueno Martínez, Presidente de la Compañía, se instala la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

El Sr. Presidente solicita que para dar inicio a la Junta se nombre un secretario Ad-Hoc, designación que recae en la persona del Eco. Mateo Pallares Ponce. Aceptado este nombramiento, el Presidente de la Junta pide se constate el Quórum reglamentario. La secretaría informa que el Capital representado al momento es de \$ 74.929,49, equivalente al 62,90% del capital pagado, en consecuencia se puede instalar la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

A pedido del señor presidente de la compañía, se da inicio a la Junta General Extraordinaria de Accionistas e inmediatamente se procede a dar lectura a la convocatoria respectiva, publicada el día martes 08 de julio de 2011 en el Diario La Hora, cuyo ejemplar se adjunta a esta acta:

CONVOCATORIA

"Se convoca a los señores accionistas de "INMOBILIARIA PEDRALBA S.A." a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que tendrá lugar el día martes 19 de julio del 2011, a las 17h00, en las oficinas ubicadas en la Avenida América 1789 y Avda. Naciones Unidas de esta ciudad, para conocer y resolver los siguientes puntos:

- 1.- Conocimiento del informe de los administradores de la Compañía sobre el ejercicio económico del año 2010;
- 2.- Conocimiento de los informes del señor Comisario y de los Auditores Externos;
- 3.- Conocimiento y aprobación del Balance Anual y del Estado de Resultados del ejercicio económico 2010;
- 4.- Resolución sobre el destino de los resultados económicos del ejercicio 2010;
- 5.- Resolver el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía;
- 6.- Elección de Presidente de la Compañía;
- 7.- Elección de Vocales del Directorio, Principales y Suplentes;
- 8.- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente; y,
- 9.- Selección y nombramiento de Auditor Externo.

Se convoca especialmente al señor Wladimir Serrano Muñoz, Comisario Principal de la Compañía.

La Compañía tiene en sus oficinas a disposición de los señores accionistas, el informe de los administradores, el balance anual y el informe de Auditoría Externa.

Ing. Marco Bueno Martínez
PRESIDENTE

De inmediato se procede a tratar los puntos contenidos en la convocatoria en el mismo orden en el que han sido publicados:

1. Conocimiento del informe de los administradores de la Compañía sobre el ejercicio económico del año 2010.-

El Sr. Carlos Ponce García, en su calidad de Gerente General da lectura al informe de gestión correspondiente al ejercicio económico del año 2010. En él se da un detalle pormenorizado del progreso que han tenido las actividades y proyectos de construcción en los cuales la Compañía participa, y se analiza la situación de las empresas de las cuales es accionista la Compañía al cierre del año 2010.

La Junta agradece la gestión administrativa del señor Gerente, luego de lo cual el informe es aprobado por unanimidad de la Sala. Dicho informe se anexa a la presente Acta.

2. Conocimiento de los informes del señor Comisario y de los Auditores Externos.-

Se da lectura al informe del Comisario, señor Wladimir Serrano Muñoz, sobre el ejercicio del año 2010, el mismo que se pone en conocimiento. La Junta General hace extensivo su reconocimiento por la labor del señor Comisario y manifiesta su acuerdo con el informe.

En cuanto al Informe del Auditor Externo, también es aprobado por la Junta luego de dar lectura a sus partes más relevantes.

3. Conocimiento y aprobación del Balance Anual y del Estado de Resultados del ejercicio económico 2010.-

El Presidente de la Compañía, Ing. Marco Bueno, pone en conocimiento y consideración el Balance General y el Estado de Resultados a diciembre 31 del 2010.

Se procede a una satisfactoria aclaración sobre el detalle de ciertas cuentas del activo y sobre los resultados obtenidos en el año 2010. Finalmente la Junta aprueba dicho balance y el Estado de Resultados.

El Balance y Estado de Resultados aprobados han estado a disposición de los accionistas de manera oportuna y constan en la carpeta entregada a cada uno de ellos al inicio de la presente Junta.

4. Resolución sobre el destino de los resultados económicos del ejercicio 2010.-

La utilidad neta que arroja el Estado de resultados es de U\$. 103.739,54. Los Administradores recuerdan que una parte significativa de esta utilidad es debido al incremento en el valor

Patrimonial Proporcional (VPP) de las Compañías en donde se mantienen las inversiones. Dicho incremento es de U\$ 53.060,55 y no corresponden a ingresos en efectivo de Inmobiliaria Pedralba.

Por esta razón y para no dejar ilíquida a la operación de los proyectos inmobiliarios que todavía necesitan recursos, el Directorio sugiere a la Junta destinar la totalidad de las utilidades a la cuenta de Reservas Facultativas.

La Junta General comprende la particular situación del origen de estas utilidades y acoge, de manera unánime, la propuesta del Directorio.

5. Resolver el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía.-

En cuanto a este punto, el Directorio hace la siguiente propuesta:

La Compañía adeuda a los accionistas la casi totalidad del dividendo ordenado por la Junta General del año pasado y que corresponde al ejercicio económico del año 2009, por un valor de U\$ 187.318,26. Se sugiere a los señores accionistas suscribir un aumento del 100% del capital social de la Compañía, equivalente a un valor de U\$ 120.200,48 que podría pagarse con una fracción de este dividendo. El saldo restante de U\$ 67.117,74 sería repartido inmediatamente.

Se somete a deliberación la propuesta y, en la sala, un grupo de accionistas propone que no se haga dicho aumento y que, en cambio, se convoque inmediatamente a otra Junta General Extraordinaria para dejar sin efecto la resolución de la Junta del año pasado sobre el reparto de la utilidad del 2009. De esta manera, según está contra propuesta, se mantendría inalterado el capital actual y no habría que realizar la reforma al estatuto.

Sin embargo, otro grupo de accionistas no está de acuerdo con esta contra propuesta ya que no considera viable el dejar sin efecto una resolución que ya fue aprobada en una Junta anterior y que está contemplada en la misma ley de manera explícita. (Es decir, la resolución adoptada en la Junta del 2010 sobre el reparto de utilidades del año 2009). Por lo que este segundo grupo de accionistas comparte la propuesta original del Directorio sobre el aumento de capital y la correspondiente reforma al estatuto.

Se someten a votación las dos propuestas y la mayoría del capital presente respalda la moción original del Directorio. Por ello, la decisión final de la Junta General es realizar dicho aumento de capital y la correspondiente reforma al estatuto, siempre que sea necesario para la liquidez de la compañía en caso de un trueque con el Municipio de Quito por indemnización del terreno expropiado en la Av. 10 de Agosto.

6. Elección de Presidente de la Compañía.-

La secretaría informa que el Ing. Marco Bueno Martínez cesa en sus funciones de presidente de la Compañía. Se mociona la reelección del Ing. Bueno por el plazo estatutario de dos años, lo cual es acogido de manera unánime por la Junta.

7. Elección de Vocales del Directorio, Principales y Suplentes.-

La secretaría informa que el único Director que cesa en sus funciones es el Vocal Suplente Daniel Ponce Rose. Se mociona su reelección por el período estatutario de dos años, lo cual es acogido por la Junta General.

8.- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente.-

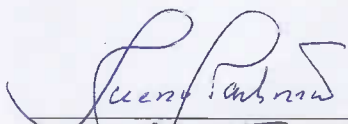
En relación con este punto del orden del día la Junta General resuelve por unanimidad la reelección del señor Wladimir Serrano Muñoz como Comisario Principal y como Comisario Suplente se nombra al Sr. Edy Diaz. Se deja constancia del agradecimiento al actual comisario por la labor cumplida en el ejercicio económico del año 2010.

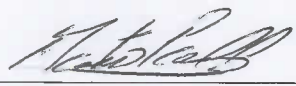
9.- Selección y nombramiento del Auditor Externo.-

De igual manera, La Junta agradece la labor realizada por la Firma "M.B.A- Auditores y Consultores" para el año 2010 y resuelve su re-elección para el período 2011.

Sin otros puntos que tratar, a continuación se procede a la redacción del Acta y se da lectura a la misma, la cual queda aprobada sin modificaciones.

Siendo las 18h 35 min. Se da por terminada la sesión.


MARCO BUENO MARTINEZ
Presidente


MATEO PALLARES PONCE
Secretario ad-hoc