

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.", CELEBRADA EL DÍA JUEVES 10 DE JULIO DEL 2014.**

En la ciudad de Quito, el día de hoy, jueves 10 de julio de 2014, a las 17h00 en las oficinas ubicadas en la Avenida América 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 secretaria informa que al momento se hallan representadas SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE Y DOS 05/100 acciones ( 62,622,05) equivalentes al 52,098% del capital pagado, en consecuencia se puede instalar la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

La lista de accionistas que concurren a la Junta se anexa al Acta, así como las representaciones que constan en las cartas-poder.

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 con fecha 27 de junio de 2014 en el Diario La Hora de la ciudad de Quito, 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 jueves 10 de julio del 2014, a las 17h00, en el local de la Compañía ubicado en la Avenida América 37-83 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 2013;
- 2.- Conocimiento de los informes del señor Comisario y de los Auditores Externos;
- 3.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral de la Compañía, al 31 de diciembre del 2013;
- 4.- Resolución sobre el destino de los resultados económicos del año 2013;
- 5.- Resolución sobre los resultados no distribuidos de ejercicios anteriores;
- 6.- Autorización al Gerente y al Directorio para la venta de los Activos de la compañía;
- 7.- Elección de Gerente General de la Compañía;
- 8.- Elección de Vocales principales del Directorio;
- 9.- Elección de Vocales suplentes de la Compañía;
- 10.- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente; y,
- 11.- 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, los estados de situación financiera y el informe de Auditoría Externa.

Carlos Ponce Garcia  
GERENTE GENERAL

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 2013.-**

El Sr. Carlos Ponce García, en su calidad de Gerente General da lectura al informe de gestión correspondiente al ejercicio económico del año 2013. En él se destacan los siguientes puntos:

-La liquidación del proyecto inmobiliario "Rincón del Bosque" en el año 2013 que arrojó una utilidad de US\$ 232.015,74.

-El último dividendo por la venta de las acciones de la empresa Impartes S.A. por un valor de US\$ 1.100.000 que ingresó al balance del 2013 como una cuenta por cobrar ya que para el 31 de diciembre de ese año todavía no se realizaba el pago de dicho dividendo.

-El estatus del reclamo al Municipio de Quito para la indemnización de los lotes en la Av. 10 de agosto.

Del Sr. Accionista Mario Ponce nace la propuesta de que la Administración realice un informe gerencial de cierre sobre el proyecto "Rincón del Bosque" que detalle, con fechas y montos de las inversiones, la rentabilidad final del proyecto.

Por lo demás, el informe se extiende en una explicación detallada de estos y otros puntos e incluye un resumen que aclara las cuentas del Estado de Situación Financiera, lo cual deja satisfechos a los señores accionistas.

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 2013, 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, se da lectura a sus partes relevantes. Al igual que con el informe de Comisario, la Junta hace extensivo su satisfacción y acuerdo.

**3. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral de la Compañía, al 31 de diciembre del 2013.-**

El Presidente de la Compañía, Ing. Marco Bueno, pone en conocimiento y consideración el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a diciembre 31 del 2013, bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Como se señaló al final del punto uno, las cuentas principales de dichos Estados han sido aclaradas en un resumen incluido en el informe de los administradores por lo que, no habiendo más dudas al respecto, son aprobados por unanimidad.

El Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a diciembre 31 del 2013 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 año 2013.-**

La utilidad neta del ejercicio 2013 arroja un valor de U\$. 92.959,53. Este valor se encuentra a disposición de los señores accionistas.

Debido a que tendrá el mismo destino que el valor de "Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores" se lo trata junto con el punto siguiente.

#### **5. Resolución sobre los resultados no distribuidos de ejercicios anteriores.-**

En esta cuenta existe un valor de U\$ 557.500. La suma de éste más el valor del punto anterior (U\$ 92.959,53) da una cantidad total de U\$ 650.459,53 (Seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y nueve con 53/100) la cual se encuentra a disposición de los señores accionistas.

Debido a la liquidez de la empresa y a su poca necesidad de recursos operativos, la Administración recomienda que la mayor cantidad de estos recursos sean destinados a reparto por lo que se propone la cantidad exacta de U\$ 649.080 (Seiscientos cuarenta y nueve mil ochenta 00/100) como reparto, que equivale a 5,4 veces el capital de la Compañía.

El pleno de la Junta muestra su complacencia con esta resolución y la aprueba de inmediato.

#### **6. Autorización al Gerente y al Directorio para la venta de los Activos de la compañía.-**

En relación a este punto, cabe citar de manera textual la recomendación contenida en el informe de los Administradores, que dice:

*"De cara al plan trazado hacia la liquidación de la compañía, es necesario resolver la venta de los activos. Estos consisten en las inversiones en acciones de otras compañías y en los terrenos sobre la Av. 6 de diciembre, recuperados del Municipio de Quito... Creemos conveniente que la Junta, facultada por la ley, los estatutos y en concordancia con el punto sexto de la convocatoria, autorice a la administración la venta de las acciones y los terrenos en su valor comercial. La realización por venta, tanto de las acciones como de los terrenos, es necesaria y condiciona el proceso de liquidación"*

De acuerdo con este planteamiento, la Junta resuelve conceder a la Administración y puntualmente al Sr. Gerente General, la facultad de vender todos los activos de la empresa, acciones, terrenos, vehículos y otros, en las mejores condiciones posibles en cuanto a precio y plazo de los pagos. La Junta aprueba dicha autorización de manera unánime.

#### **7.- Elección de Gerente General de la Compañía.-**

El señor Carlos Ponce García cesa en sus funciones de Gerente General de la Compañía y su cargo se pone a disposición de la Junta.

No sin antes agradecer la labor cumplida por el Sr. Ponce, un amplio grupo de accionistas proponen su re-elección.

Siendo esta la única moción planteada, se la somete al pleno de la Junta quien la acoge con agrado.

Carlos Ponce agradece la confianza depositada en su administración y acepta permanecer en su cargo por el nuevo período estatutario de dos años.

#### **8.- Elección de Vocales principales del Directorio.-**

La secretaria informa que cesan en sus funciones los siguientes vocales principales:

Dr. Jaime Martínez Hervás

Ing. José Ribadeneira Fernández Salvador  
Sr. Rafael Mateus Ponce  
Ing. Andrés Bueno Villacorta

La Junta resuelve, de manera unánime, re-elegir a todos los vocales principales por el periodo estatutario de dos años.

**9.- Elección de Vocales suplentes de la Compañía.-**

La secretaria informa que cesan en sus funciones los siguientes vocales suplentes:

Dr. Patricio Bueno Martínez  
Sr. Juan Esteban Borja Mateus  
Ec. Mateo Pallares Ponce

De igual manera, se resuelve la re-elección para todos los vocales suplentes por el periodo de dos años.

**10.- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente.-**

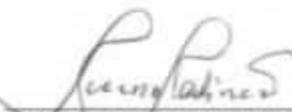
En relación con este punto del orden del día la Junta General deja constancia del agradecimiento al señor Comisario Wladimir Serrano Muñoz por la labor cumplida en el ejercicio económico del año 2013 y resuelve de manera unánime reelegirlo como Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2014. De igual manera, como Comisario Suplente se re-elige al Sr. Edy Díaz Salinas para el mismo periodo.

**11.-Nombramiento del Auditor Externo.-**

La Junta agradece la labor realizada por la Firma "M.B.A- Auditores y Consultores" para el año 2013 y resuelve su re-elección para el periodo 2014.

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 19h 30min. Se da por terminada la sesión.

  
\_\_\_\_\_  
MARCÓ BUENO MARTINEZ  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
MATEO PALLARES PONCE  
Secretario ad-hoc