

# ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA “INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.”, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 16 DE JULIO DEL 2015.

En la ciudad de Quito, el día de hoy, jueves 16 de julio de 2015, a las 17h00 en las oficinas ubicadas en la Avenida América 1789 y Naciones Unidas de esta ciudad, de conformidad a la segunda convocatoria debidamente publicada en el Diario la Hora de la ciudad de Quito, se instala la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Preside dicha Junta el Sr. Rafael Mateus Ponce, Director Principal de la Compañía, en reemplazo del Ing. Marco Bueno Martínez quien, como se indica más adelante, presentó su renuncia irrevocable en el mes de abril del presente año.

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 aclara que, por tratarse de segunda convocatoria y conforme a lo establecido en el Artículo 237 de la Ley de Compañías y el Artículo 7 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías, la Junta se puede instalar con el número de accionistas que se encuentren presentes.

Sin embargo, a manera informativa y sin perjuicio de lo señalado arriba, la secretaría informa que al momento de instalar la Junta se encuentra representado el equivalente al 61% del capital pagado.

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

Antes de proceder a la lectura de la convocatoria, el Presidente pide a secretaría dar lectura a la renuncia irrevocable del Ing. Marco Bueno Martínez a la presidencia de la Compañía, dirigida a los señores accionistas, con fecha 01 de abril de 2015. La sala escucha y acoge dicha renuncia, agradeciendo la labor cumplida por el Ing. Bueno durante los años de su gestión.

A continuación, a pedido del señor presidente, se da inicio a la Junta General Extraordinaria de Accionistas e inmediatamente se procede a dar lectura a la convocatoria respectiva, publicada con fecha 03 de julio de 2015 en el Diario La Hora de la ciudad de Quito, cuyo ejemplar se adjunta a esta Acta:

## “SEGUNDA 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 16 de julio del 2015, a las 17h00, en el local de la Compañía ubicado en la Avenida América 37-83 y Avda. Naciones Unidas de la ciudad de Quito, para conocer y resolver los siguientes puntos:

1.- Conocimiento del informe de los administradores de la Compañía sobre el ejercicio económico del año 2014;



- 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 2014;
- 4.- Resolución sobre los resultados del ejercicio 2014;
- 5.- Resolución sobre los resultados no distribuidos de ejercicios anteriores;
- 6.- Elección de Presidente de la Compañía;
- 7.- Elección de Vocales principales del Directorio de la Compañía;
- 8.- Elección de Vocales suplentes del Directorio de la Compañía;
- 9.- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente; y,
- 10.- 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.

Por tratarse de Segunda Convocatoria, esta junta general se celebrará en el día y hora convocada con el número de participaciones presente.

Sr. Carlos Ponce García  
**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 2014.-**

El Sr. Carlos Ponce García, en su calidad de Gerente General da lectura al informe de gestión correspondiente al ejercicio económico del año 2014. En él se explican las principales cuentas del Balance General y de Resultados.

A continuación se detallan las últimas ventas que se realizaron de los lotes recuperados al Municipio de Quito en la Av 6 de diciembre.

El informe se refiere también al deseo de los accionistas de proceder a una liquidación voluntaria de la Compañía. Si bien la gerencia destaca la ventajosa posición de la empresa

para hacerlo, también advierte que hay que seguir un procedimiento correcto y ceñido a la ley, el cual se inicia aprobando la disolución voluntaria.

Para este primer paso, los accionistas ven la necesidad de convocar lo antes posible a otra Junta General que trate exclusivamente este punto. El señor accionista Patricio Bueno, propone que se convoque dicha Junta dentro de los siguientes 60 días, lo cual es aceptado por todos los miembros de la sala.

La Junta expresa su satisfacción con el informe de gerencia, el cual 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 2014, 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 extensivos 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 2014.-**

Se pone en conocimiento y consideración el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a diciembre 31 del 2014, bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales han estado a disposición de los accionistas de manera oportuna y que constan en la carpeta entregada a cada uno de ellos al inicio de la presente Junta.

Algunos accionistas piden aclaraciones sobre algunas cuentas del Estado de Resultados y el gerente, Sr. Carlos Ponce, procede a una detallada explicación de las mismas.

Finalmente los accionistas quedan satisfechos con dicha explicación y de inmediato se procede a aprobar por unanimidad el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral.

## **4. Resolución sobre los resultados del ejercicio 2014.-**

La ganancia neta del ejercicio fue de U\$. 213.973,92 y se encuentra a disposición de los accionista en su totalidad.



Debido a que la propuesta del Directorio es darle el mismo destino que el valor de "Resultados no Distribuidas de Ejercicios Anteriores" la Junta conviene en tratar este punto de manera conjunta con el siguiente.

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

En la cuenta de "Utilidades de Ejercicios Anteriores" existe un valor de U\$ 554.058,43. La suma de éste más el valor del punto anterior (U\$ 213.973,92) dan un total de U\$ 768.032,35 (Setecientos sesenta y ocho mil treinta y dos con 35/100) el 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\$ 721.202,88 (Setecientos veinte y un mil doscientos dos con 88/100) como reparto, que equivale a 6 veces el capital de la Compañía.

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

#### **6. Elección de Presidente de la Compañía .-**

En reemplazo del Ing. Marco Bueno Martínez, quien, como se señaló más arriba, presentó su renuncia irrevocable al cargo de presidente, se postula al actual Director Principal, Sr. Rafael Mateus Ponce.

La moción es recogida con beneplácito por el pleno de la Junta y se aprueba la elección de Rafael Mateus Ponce por el período estatutario de dos años.

#### **7.- Elección de Vocales Principales del Directorio de la Compañía.-**

Debido a la renuncia presentada, con fecha 31 de marzo de 2015, por el director Dr Jaime Martínez Hervás y a la elección como presidente del Sr. Rafael Mateus Ponce, quedan dos vacantes en el Directorio. La Junta, por unanimidad resuelve elegir como directores principales, a los directores suplantes Dr Patricio Bueno Martínez y Sr Daniel Ponce Rose.

#### **8.- Elección de Vocales suplentes del Directorio de la Compañía.-**

Habiendo sido electos para vocales principales dos vocales suplentes y debido a que faltaba un vocal para completar el número que establece los estatutos, se nombra, de común acuerdo y se los elige por unanimidad, a los señores Mauricio Ribadeneira García, José Antonio Bueno Pallares y Señorita Margarita Páez Paredes,



## **9.- 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 2014 y resuelve de manera unánime reelegirlo como Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2015. De igual manera, como Comisario Suplente se re-elige al Sr. Edy Diaz Salinas para el mismo período.

## **10.-Nombramiento de Auditor Externo.-**

La Junta agradece la labor realizada por la Firma "M.B.A- Auditores y Consultores" para el año 2014 y resuelve su re-elección para el período 2015.

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 15min. Se da por terminada la sesión.



---

RAFAEL MATEUS PONCE  
Presidente



---

MATEO PALLARES PONCE  
Secretario ad-hoc

De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC. Falta; Oficio de Presentación de Doc. Por el Adm /RL /RL Sub – 2009, Formulario de Información de la Sociedad Extranjera – 2009, Certificado de Existencia Legal -2009, Declaración Juramentada / Nómina de Socios o Accionistas – 2009, Poder otorgado por la Sociedad extranjera – 2009, De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC. Falta; Oficio de Presentación de Doc. Por el Adm/RL/RL Sub-2010, Formulario de Información Sociedad Extranjera-2010, Certificado de Existencia Legal-2010, Declaración Juramentada / Nómina de Socios o Accionistas-2010, Poder otorgado por la Sociedad Extranjera-2010, De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC. Falta; Oficio de Presentación de Doc, por el Adm /RL/RL Sub-2011, Formulario de Información de la Sociedad Extranjera-2011, Certificado de Existencia Legal-2011, Declaración Juramentada / Nómina de Socios o Accionistas-2011, Poder otorgado por la Sociedad Extranjera-2011, De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC, falta Oficio de Presentación de Doc. Por el Adm /RL/RL Sub-2012, Formulario de Información de la Sociedad Extranjera-2012, Certificado de Existencia Legal-2012, Declaración Juramentada / Nómina de Socios o Accionistas – 2012, Poder otorgado por la Sociedad Extranjera-2012, De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC. Falta; Oficio de Presentación de Doc. Por el Adm /RL/RL Sub-2013, Formulario de Información de la Sociedad Extranjera-2013, Certificado de Existencia Legal-2013, Declaración Juramentada/ Nómina de Socios o Accionistas-2013, Poder otorgado por la Sociedad Extranjera-2013, De la sociedad extranjera SE-Q-00000227 ROSETA OVERSEAS HOLDING, INC. Falta, Oficio de Presentación de Doc. Por el Adm RL/RL Sub-2014, Formulario de Información de la Sociedad Extranjera-2014, Certificado de Existencia Legal – 2014, Declaración Juramentada / Nómina de Socios o Accionistas – 2014, Poder otorgado por la Sociedad Extranjera – 2014.