

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.", CELEBRADA EL DÍA JUEVES 5 DE MAYO DE 2016.**

En la ciudad de Quito, el día de hoy, jueves 5 de mayo de 2016, a las 17h00, en las oficinas ubicadas en la Avenida América 1789 y Naciones Unidas de esta ciudad, de conformidad a la 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, Presidente de la Compañía.

El 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, la secretaria informa que al momento de instalar la Junta se encuentra representado el equivalente al 52.42% 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.

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 miércoles 27 de abril de 2016, 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 5 de mayo de 2016, a las 17H00, en el local de la compañía ubicado en la Av. América 37-63y Av. 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 2015.

- 2- Conocimiento de los informes del señor Comisario y 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 2015.-
- 4- Resolución sobre los resultados económicos del año 2015
- 5- Elección de Gerente General de la Compañía
- 6- Elección de Vocales principales del Directorio
- 7- Elección de Vocales suplentes del Directorio
- 8- Elección de Comisarios de la Compañía, principal y suplente.
- 9- Nombramiento de Auditor Externo

Una vez leída se procede al punto primero:

#### **1.- Conocimiento del Informe de los Administradores de la Compañía, sobre el ejercicio económico del año 2015:**

Se da lectura al informe de los administradores, en donde se hace una amplia explicación de las principales cifras reflejadas en los balances de la compañía.

El gerente se refiere especialmente a la deuda de Ecuatoriana de Autopartes, recalcando la necesidad de que esa compañía venda sus activos fijos, terrenos y galpones en la Urbanización San Buenaventura de Latacunga. El monto de la deuda asciende a la suma de \$ 342.212,00.

Otro punto de importancia señalado, es el de la cuenta por cobrar a Ecuabeiben Cia. Ltda, cuyo saldo es de \$ 537.138,00. El 50% de esta cantidad venció en noviembre y el otro 50% vencerá el día 14 de este mes. La gerencia trata de negociar el pago, para evitar un largo proceso judicial que podría perjudicar el de liquidación. El Dr. Jaime Martínez se expresa contrario a la negociación y sostiene la necesidad, frente a la mala fe de los deudores, de proceder, a partir de la vigencia de las nuevas leyes de procedimiento, a ejecutar la hipoteca suscrita en garantía. Sin suspender las negociaciones, los accionistas analizan la posibilidad de emprender la vía judicial algún momento.

## **2.- Conocimiento de los informes del señor Comisario y 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 2015.-**

El gerente de la compañía explica los principales rubros registrados en los balances, tanto el de Situación financiera, como de Resultados Integral.

La compañía, encaminada a su liquidación, no tiene ningún proyecto en marcha y goza de un exceso de liquidez, que no puede revertir a los accionistas hasta la liquidación de la compañía. Por esta razón, todos los presentes, por unanimidad, se pronuncian por que antes de que termine el año, tenga lugar una Junta General Extraordinaria para tratar y seguramente aprobar dicha liquidación. El Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral, son aprobados por unanimidad.

Los señores Rafael Mateus y Carlos Ponce explican los problemas que afronta la empresa frente a un proceso de liquidación, como son: La dificultad de distribuir las acciones de otras compañías entre los accionistas de Pedralba, dado lo fraccionado del capital y gran número de accionistas. El cobro a Ecuabeiben tratado anteriormente y el cobro a Ecuatoriana de Autopartes, posible solamente si vende sus galpones.

#### **4.- Resolución sobre los resultados económicos del año 2015**

El balance arroja una pérdida de \$ 125.498,08., por lo tanto este punto no es tratado por la Junta.

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

El Sr. Carlos Ponce García termina el período de dos años para el que fue electo. El Sr. Rafael Mateus propone su reelección. La Junta acepta de forma unánime la propuesta, y el Sr. Carlos Ponce García queda electo Gerente General.

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

El secretario informa que cesan en sus funciones como Directores principales de la compañía los señores Ing. José Ribadeneira Fernández Salvador y el Ec. Mateo Pallares Ponce. Los asistentes, por unanimidad, resuelven la reelección de todos los nombrados, por un nuevo período, que de acuerdo a los Estatutos vigentes es de dos años.

#### **7.- Elección de Vocales suplentes del Directorio.**

Cesa en sus funciones el Sr. Juan Esteban Borja Mateus, que es reelecto por unanimidad.

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

La Junta, de forma unánime, decide la reelección de los señores Wladimir Serrano Muñoz, como Comisario principal, y la del Sr. Edy Díaz Salinas, como Comisario suplente.

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

Se propone y es aceptada la reelección como Auditor Externo de la compañía a MBA Management Business Advisory.

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