

INMOBILIARIA PEDRALBA S.A. EN LIQUIDACIÓN

Av. América # 37-83 y Av. N. Unidas

Quito – Ecuador

Telefax (593) 2 2908374

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PEDRALBA S.A. EN LIQUIDACIÓN.

JUEVES 11 DE OCTUBRE DE 2018

En la ciudad de Quito, el día jueves 11 de octubre de 2018, en el local de la empresa situado en la Av. América N37-83 y Av. Naciones Unidas, siendo las 17H15, se realiza la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Pedralba S.A. en Liquidación, para tratar los siguientes puntos de la segunda convocatoria publicada en el Diario La Hora:

SEGUNDA CONVOCATORIA

A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE “INMOBILIARIA PEDRALBA S.A. EN LIQUIDACIÓN”

Se convoca a los señores accionistas de “Inmobiliaria Pedralba S.A. en Liquidación” a la Junta General Extraordinaria de la Compañía, que tendrá lugar el día jueves 11 de octubre de 2018, a las 5:00 PM, en el local de la compañía ubicado en la, Av. América N37-83 y Av. Naciones Unidas de la ciudad de Quito, para conocer y resolver los siguientes puntos:

1. Conocimiento de los informes de los administradores de la compañía sobre el ejercicio económico del año 2017.
2. Conocimiento de los informes del comisario y de los auditores externos.
3. Conocimiento y aprobación de los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2017.
4. Informe del liquidador.

Por ser segunda convocatoria y conforme a los estatutos vigentes de la compañía, la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes.

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, sus respectivos anexos y el informe de Auditoría Externa.

Carlos Ponce García

Liquidador

El liquidador, señor Carlos Ponce García dirige la sesión y por tratarse de una segunda convocatoria instala la Junta con los asistentes presentes.

Pide a la sala nombrar un secretario ad hoc para la sesión y se nombra y elige al señor Rafael Mateus Ponce. A continuación el secretario nombrado procede a dar lectura a la convocatoria y pide pasar al primer punto del orden del día:

Conocimiento del informe de la administración de la compañía sobre el ejercicio económico del año 2017.

El liquidador pide al señor secretario dar lectura del informe de administración de la compañía en el año 2017.

El señor Carlos Ponce García, que fue el gerente general durante este ejercicio, resume en su informe los puntos principales de la administración: la culminación de la negociación con Ecuatoriana de Autopartes S.A. como mecanismo de cobro de la deuda mediante la entrega de terrenos en la Urbanización San Buenaventura. Indica que esto nos ha permitido extinguir un pasivo muy significativo, paso importante en el proceso de liquidación de la compañía.

El cobro parcial, mediante acción legal, de la deuda vencida que mantenía Ecuabeiben Cía. Ltda. por \$ 537.138,00. El 50%, fue cobrado en 2017 y dejó un saldo de \$ 268.569,00.

El informe señala que los activos fijos de la compañía, a la fecha actual, son los siguientes:

Terrenos: nueve lotes en la Urbanización San Buenaventura de la ciudad de Latacunga, afectados por las ordenanzas de protección del volcán. Indica el informe que hay una propuesta de compra global de los lotes.

Terreno en Quito de 148 m² en la Av. 10 de agosto, en proceso de reclamo legal de pago por expropiación y avaluado en \$ 30.000,00.



Acciones en otras compañías, entre esas Ecuatoriana de Autopartes S.A. en Liquidación, y por lo tanto, muy próxima a desaparecer y distribuir sus haberes entre los socios. Automotores Andina S.A. la más significativa, acciones que de no venderse deberán ser traspasadas a los socios.

Hasta aquí el resumen del informe de administración que es aprobado de forma unánime por los socios.

Conocimiento de los informes del comisario y de los auditores externos.

El liquidador pide a secretaría dar lectura a los informes del Comisario principal de la compañía, señor Wladimir Serrano. El mismo que es aprobado de forma unánime

Se da lectura también al informe de los auditores externos, y puesto a consideración de la sala, es aprobado de forma unánime.

Conocimiento y aprobación de los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2017.

Todos los asistentes tienen en su poder copia de los estados financieros, balance general y balance de resultados del ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2017.

Los accionistas Dr. Patricio Bueno, Dr. Fernando Ribadeneira y Arq. Mario Ponce expresa que consideran demasiado altos los costos administrativos y piden que haya una notable reducción de manera inmediata. El Dr. Patricio Bueno propone que se suspendan los servicios de Contabilidad y que se contrate un servicio barato de aproximadamente USD. 150 dólares mensuales. Todos los asistentes insisten en que se acelere el proceso de liquidación, proponiendo y sugiriendo al liquidador que se hagan notables descuentos en los valores de los bienes raíces a su venta, dándose preferencia, en igualdad de condiciones, a las posibles ofertas de algunos de los accionistas.

De acuerdo con el liquidador resuelven enviar la oferta sobre los terrenos, acciones y derechos de cobro, vía electrónica, a todos los accionistas y esperar un plazo de quince días antes de negociar con terceros.

El Balance General y el Balance de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2017 son aprobados de forma unánime por los asistentes.

El Arq. Mario Ponce Lavalle propone a los accionistas asistentes, que se pida al señor liquidador de la compañía, dirigir una comunicación a todos los

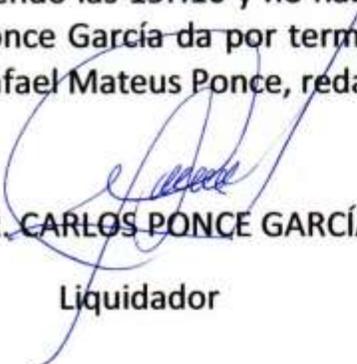


Urbanización San Buenaventura, a fin de dar preferencia, en igualdad de condiciones, a cualquier oferta de compra de un accionista sobre la que actualmente ha presentado por todos los lotes el representante de un grupo de moradores del sector. La oferta del accionista tendría que ser realizada en el plazo de quince días (15) o, de lo contrario, el liquidador negociaría con los oferentes actuales. El impacto financiero, en caso de aceptarse esta oferta, será de aproximadamente USD. 130.000 de pérdida. Los asistentes, por unanimidad, aceptan la moción, y el liquidador se compromete a proceder de acuerdo con esta resolución.

De igual manera, procedería con la venta de acciones de Automotores Andina S.A., y en caso de no recibir ninguna oferta, procedería a dar en cesión las acciones a cada accionista de acuerdo con el porcentaje que le corresponda por su participación en Inmobiliaria Pedralba S.A. en Liquidación.

El liquidador procede a dar lectura del informe de su nombramiento por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y de las gestiones realizadas hasta el momento.

Siendo las 19H10 y no habiendo otro punto a tratarse, el Liquidador, Sr. Carlos Ponce García da por terminada la sesión y pide al secretario designado, señor Rafael Mateus Ponce, redactar la presente acta.



SR. CARLOS PONCE GARCÍA

Liquidador



SR. RAFAEL MATEUS PONCE

Secretario Ad Hoc