

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LAMOTA S.A. “EN LIQUIDACION”

En Quito, a los doce días del mes de abril del 2018, a las 09H14, en el domicilio de la compañía ubicado en la Av. Diez de Agosto N33-62 y Guayanas, Edificio CONCRESA, oficina MZ 2 de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, los accionistas de INMOBILIARIA LAMOTA S.A. “ EN LIQUIDACION”, se reúnen con el objeto de constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas, conforme consta de la convocatoria efectuada en la prensa en la Revista Judicial del Diario La Hora, del día 29 de marzo de 2018.

Preside la junta la abogada Gabriela Pazmiño Luzuriaga, en calidad de Presidenta Ad-Hoc y actúa como Secretario Ad- Hoc el señor Roberto Fernando Rosero Cevallos, ambos así designados en forma unánime por la Junta.

El Secretario Ad- Hoc pide a los accionistas que firmen la lista de asistentes. Se adjunta al expediente del acta de esta junta, la lista de accionistas asistentes, en la que consta la comparecencia de:

- 1) ALVARO MANOLO PADILLA ROSERO, representante de AMPARO DE LA DOLOROSA ROSERO CEVALLOS, accionista propietaria de 1.500 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil quinientos votos.
- 2) ALVARO MANOLO PADILLA ROSERO, representante de ANA MARIA DEL CARMEN ROSERO CEVALLOS, accionista propietaria de 1.500 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil quinientos votos.
- 3) DR. JORGE ERNESTO GRIJALVA, representante de CRISTOBAL EFREN ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.
- 4) MARCELO GERMAN ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.
- 5) ALVARO MANOLO PADILLA ROSERO, representante de MARCO ANTONIO ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.
- 6) ALVARO MANOLO PADILLA ROSERO, representante de PABLO ANIBAL ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.
- 7) Abogada GABRIELA ISABEL PAZMIÑO LUZURIAGA, representante de PATRICIO HERNAN ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000

acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.

- 8) ALVARO MANOLO PADILLA ROSERO, representante de RAMIRO ALFONSO ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.
- 9) ROBERTO FERNANDO ROSERO CEVALLOS, accionista propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, con mil votos.

Respecto a la comparecencia del accionista Marco Rosero, el señor Manolo Padilla, dejó constancia que su representado tuvo que viajar a Guayaquil por motivos de trabajo y que posiblemente, en caso de que llegue a tiempo a la ciudad de Quito, se incorporará posteriormente a esta junta.

El Secretario Ad- Hoc interviene y deja constancia que están presentes todos los accionistas de la Compañía, completándose el quorum de instalación. Menciona que pese a la convocatoria efectuada al Comisario, Licenciado German Torres Viera, no le fue posible asistir a esta junta.

La Presidente Ad- Hoc da lectura a la convocatoria efectuada en la prensa en la Revista Judicial del Diario La Hora sección C5, del día 29 de marzo de 2018, en la que consta que los puntos del orden a ser tratados son los siguientes:

- 1.- Conocer y resolver sobre el Informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
- 2.- Conocer y resolver sobre el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
- 3.- Conocer y resolver sobre el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.
- 4.- Conocer y resolver sobre el Balance General (Estado de Situación Financiera), Estado de Pérdidas y Ganancias (Estado de Resultado Integral), anexos, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, las notas de Estados Financieros y Revelaciones, correspondiente al ejercicio económico 2017.
- 5.- Conocer y resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico del año 2017.
- 6.- Nombramiento de Comisario Principal, Comisario Suplente para el ejercicio económico 2018 y fijación de su retribución.
- 7.- Selección de Auditor Externo para el ejercicio económico 2018 y fijación de su honorario.
- 8.- Selección de nuevos administradores para Inmobiliaria LAMOTA S.A. y fijación de sus honorarios.
- 9.- Ratificar la presentación de la declaración del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico de los años 2012, 2013, 2014 y 2015 ante el Servicio de Rentas Internas.

El Secretario Ad-Hoc, solicita la palabra y realiza las siguientes precisiones: 1) Los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.

2) Para que una proposición pueda someterse a votación, es indispensable que tal propuesta la eleve a moción el proponente. Presentada la moción, se consultará a la Junta si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada. Agotado este procedimiento, la moción debe votarse de inmediato.

La Presidente Ad- Hoc, solicita se inicie con el análisis y resolución de los puntos del orden del día y da lectura al primer punto del orden de día:

1.- Conocer y resolver sobre el Informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

El señor Manolo Padilla interviene y manifiesta que considerando que el informe de Gerente General correspondiente al ejercicio económico de año 2017, fue puesto a disposición de los accionistas, con anticipación a la realización de esta junta, con el fin de que sea conocido y analizado por cada uno de los accionistas, y por ende no cabría que en la presente junta se de lectura al mismo, a nombre de los accionistas que representa, pone en consideración de la junta la siguiente moción: Que se apruebe el informe de Gerente General de la Compañía correspondiente al año 2017.

El representante del accionista Cristóbal Rosero, solicita intervenir y respecto al informe de Gerente, menciona que constan las siguientes observaciones: no considera gastos, no hace una relación entre los unos y los otros de este ejercicio con respecto a los anteriores y posteriores, ni hace un análisis de la situación de intervención de la Compañía.

El Secretario Ad- Hoc toma la votación de los accionistas en orden alfabético, sobre la moción planteada y el resultado es el siguiente: se aprueba por mayoría de votos el Informe del Gerente General de la Compañía del ejercicio económico 2017. El único voto en contra es del Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del accionista Cristóbal Rosero, este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado. Se deja constancia que el señor Manolo Padilla representante del accionista Marco Rosero no vota.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al segundo punto del orden del día que señala:

2.- Conocer y resolver sobre el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

El señor Manolo Padilla interviene y manifiesta que considerando que el informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico de año 2017, fue puesto a disposición de los accionistas, con anticipación a la realización de esta junta, con el fin de que sea conocido y analizado por cada uno de los accionistas, y por ende no cabría que en la presente junta se de lectura al mismo, a nombre de los accionistas que representa, pone en consideración de la junta la siguiente moción: Que se apruebe el informe de Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

El representante del accionista Cristóbal Rosero, solicita intervenir y expone que el informe de comisario no cumple con los requisitos reglamentarios y no refleja la realidad de la Compañía.

El Secretario toma la votación de los accionistas en orden alfabético, sobre la moción planteada y el resultado es el siguiente: el Informe de Comisario, es aprobado por mayoría de votos, equivalente al 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del accionista Cristóbal Rosero, vota en contra, este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al tercer punto del orden del día que señala:

3.- Conocer y resolver sobre el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

El señor Manolo Padilla interviene y manifiesta que considerando que el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico de año 2017, fue puesto a disposición de los accionistas, con anticipación a la realización de esta junta, con el fin de que sea conocido y analizado por cada uno de los accionistas, y por ende no cabría que en la presente junta se de lectura al mismo, a nombre de los accionistas que representa, pone en consideración de la junta la siguiente moción: Que se apruebe el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

El representante del accionista Cristóbal Rosero, solicita intervenir y expone que de la lectura de informe de auditoría hay temas relevantes que no constan, tales como: activos, su valoración o revalorización, cuentas por cobrar.

El Secretario Ad- Hoc toma la votación de los accionistas en orden alfabético, sobre la moción planteada y el resultado es el siguiente: el Informe de Auditoría Externa de la Compañía del ejercicio económico del año 2017, es aprobado por mayoría de votos, equivalente al 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del accionista Cristóbal Rosero, vota en contra, este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al cuarto punto del orden del día que señala:

4.- Conocer y resolver sobre el Balance General (Estado de Situación Financiera), Estado de Pérdidas y Ganancias (Estado de Resultado Integral), anexos, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, las notas de Estados Financieros y Revelaciones, correspondiente al ejercicio económico 2017.

El señor Manolo Padilla interviene y manifiesta que considerando que los cinco estados financieros correspondiente al ejercicio económico de año 2017, fueron puestos a disposición de los accionistas, con anticipación a la realización de esta junta, con el fin de que sean conocidos y analizados por cada uno de los accionistas, y por ende no cabría que en la presente junta se de lectura a los mismos, a nombre de los accionistas que representa, pone en consideración de la junta la siguiente moción: Que se apruebe el Balance General (Estado de Situación Financiera), Estado de Pérdidas y Ganancias (Estado de Resultado Integral), anexos, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, las notas de Estados Financieros y Revelaciones, correspondientes al ejercicio económico 2017. Estados Financieros en los que se refleja que los resultados del ejercicio económico son los siguientes: utilidades antes de impuestos y participación

de trabajadores: diez mil ochocientos ochenta y tres dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.883); participación trabajadores: mil seiscientos treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.632); impuesto a la renta: dos mil treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 2.035); utilidad neta del ejercicio: siete mil doscientos quince dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 7.215).

El representante del accionista Cristóbal Rosero, solicita intervenir y pide una explicación sobre la revalorización de los inmuebles. El señor Manolo Padilla a nombre de los accionistas que representa, interviene y explica que por el tipo de tamaño empresa y con respaldo a NIIF, la revalorización de activos se hace anualmente en base a cartas prediales del Municipio.

La Presidente Ad- Hoc, deja constancia que siendo las 9:42 se incorpora a la Junta la Dra. Margarita Astudillo de la firma Auditora Externa.

La Junta analiza el tema de incremento de ingresos y gastos de la Compañía y el de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía que están registrados en los activos de la Compañía y que están debidamente respaldados en certificados de bienes emitidos por los Registradores de la Propiedad respectivos.

La Presidente Ad- Hoc, deja constancia que siendo las 9:52 se incorpora a la junta el accionista Marco Rosero junta con Patricio Bonilla, asesor financiero del mencionado accionista.

Luego de la votación respectiva, la moción, relacionada con que se apruebe el Balance General (Estado de Situación Financiera), Estado de Pérdidas y Ganancias (Estado de Resultado Integral), anexos, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, las notas de Estados Financieros y Revelaciones, correspondientes al ejercicio económico 2017, es aprobada por todos los accionistas, salvo por el accionista Cristóbal Rosero, a quien le corresponde el 10% del capital suscrito y pagado de la Compañía y quien actúa representado por el Dr. Jorge Ernesto Grijalva. Se deja constancia que el accionista Marco Rosero, en virtud de lo estipulado en el artículo 243 la Ley de Compañías, no vota.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al quinto punto del orden del día que señala:

5.- Conocer y resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico del año 2017.

El señor Manolo Padilla, a nombre de los accionistas que representa, presenta a la Junta la siguiente moción: que se apruebe que, la suma de siete mil doscientos quince dólares de los Estados de América (USD \$ 7.215) correspondiente a las utilidades netas del 2017, sea colocada en la cuenta de resultados acumulados.

Luego de la votación respectiva, esta moción es aprobada por la mayoría de votos equivalente al 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del señor Cristóbal Rosero, vota en contra y solicita la distribución de las utilidades; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado de la Compañía.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al sexto punto del orden del día que señala:

6.- Nombramiento de Comisario Principal, Comisario Suplente para el ejercicio económico 2018 y fijación de su retribución.

El señor Secretario Ad- hoc, interviene y pone en consideración de la Junta las siguientes mociones:

- 1) Que se reelija a Germán Genaro Torres Viera, como comisario Principal y a Julio César Troya Pantoja, como comisario suplente del ejercicio económico 2018.
- 2) Que la retribución anual del Comisario Principal, sea de trescientos ochenta y seis dólares de los Estados Unidos de América.

Luego de la votación respectiva, las dos mociones expuestas son aprobadas por todos los accionistas salvo por el accionista Cristóbal Rosero. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del señor Cristóbal Rosero, vota en contra; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado de la Compañía.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al séptimo punto del orden del día que señala:

7.- Selección de Auditor Externo para el ejercicio económico 2018 y fijación de su honorario.

El señor Manolo Padilla interviene a nombre de los accionistas que representa y mociona que se le encargue al Gerente General la selección de la auditoría externa y la fijación de su honorario.

Luego de la votación respectiva, esta moción es aprobada por la mayoría de votos equivalente al 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva, quien actúa en representación del señor Cristóbal Rosero, vota en contra; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado de la Compañía.

La Presidente Ad- Hoc da lectura al octavo punto del orden del día que señala:

8.- Selección de nuevos administradores para Inmobiliaria LAMOTA S.A. y fijación de sus honorarios.

La Presidente Ad- Hoc pone en consideración de la junta que los nombramientos de Gerente General y de Presidente de la Compañía se inscribieron en el Registro Mercantil el 08 de septiembre de 2014, estando facultados para desempeñar su cargo por un período de tres años. De esta forma, tanto el Gerente General como el Presidente de la Compañía se encuentran en funciones prorrogadas y por ende es fundamental que la presente junta conozca y resuelva sobre este punto del orden del día.

La Presidente Ad- Hoc, continua su exposición, y a nombre del accionista que representa, presenta a la junta, las siguientes mociones:

- 1) Que señor Marco Antonio Rosero Cevallos, sea reelegido Gerente General de INMOBILIARIA LAMOTA S.A. “EN LIQUIDACION”, por el período estatutario respectivo.
- 2) Que el señor Roberto Fernando Rosero Cevallos sea elegido como Presidente de INMOBILIARIA LAMOTA S.A. EN LIQUIDACION, por el respectivo período estatutario.

- 3) Que la presente junta autorice al Secretario Ad- Hoc para que elabore el nombramiento de Gerente General y que autorice a la Presidenta Ad- Hoc a que elabore el nombramiento de Presidente y gestione la inscripción respectiva de ambos nombramientos en el Registro Mercantil.
- 4) Respecto a los honorarios del Gerente General, mociona que en una próxima junta general se conozca y resuelva sobre este tema.

Luego de las deliberaciones respectivas, la Junta resuelve lo siguiente:

La primera moción relacionada con la reelección del Gerente General, es aprobada por la mayoría de accionistas. El accionista Marco Rosero, se abstiene de votar. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva representante del accionista Cristóbal Rosero, vota en contra; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado.

La segunda moción, relacionada con la elección del señor Roberto Rosero como Presidente de la Compañía, es aprobada por la mayoría de accionistas. El accionista Roberto Rosero, se abstiene de votar. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva representante del accionista Cristóbal Rosero, vota en contra; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado.

La tercera moción, es aprobada por todos los accionistas. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva representante del accionista Cristóbal Rosero, se abstiene de votar.

La cuarta moción, es aprobada por el 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva representante del accionista Cristóbal Rosero, vota en contra.

Las designaciones efectuadas a favor de los señores Marco Rosero y Roberto Rosero, son aceptadas por cada uno de ellos, respectivamente.

La Presidenta Ad- Hoc da lectura al noveno punto del orden del día que señala:

9.- Ratificar la presentación de la declaración del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico de los años 2012, 2013, 2014 y 2015 ante el Servicio de Rentas Internas.

El señor Manolo Padilla, solicita a la Presidenta Ad- Hoc se le conceda la palabra y expone a los accionistas que considerando que en la junta de 07 junio de 2017, se resolvió en el punto diez y nueve del orden del día, aprobar por mayoría de votos la ratificación de la presentación de la declaración del impuesto a la renta ante el SRI de los ejercicios económicos: 2013, 2014 y 2015, los objetivos de esta presente junta son dos:

- 1) Ratificar y por ende convalidar lo resuelto ya en el punto diez y nueve del orden del día de la junta de 07 de junio de 2017.
- 2) Ratificar y por ende convalidar la presentación de la declaración del impuesto a la renta ante el SRI del ejercicio económico 2012, punto del orden del día que no fue conocido ni resuelto en la junta de 07 de junio de 2017.

El señor Manolo Padilla, finaliza su exposición presentando a la Junta, las siguientes mociones:

- 1) Que se ratifique y por ende se convalide la presentación de la declaración del impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios económicos de los años 2013, 2014 y 2015, temas que ya fueron analizados en la junta de 07 de junio de 2017.
- 2) Que se ratifique y por ende se convalide la presentación de la declaración del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico del año 2012, tema que no fue analizado en la junta de 07 de junio de 2017.

Luego de las deliberaciones respectivas, la Junta aprueba las dos mociones expuestas con el 90% del capital suscrito y pagado. El Dr. Jorge Ernesto Grijalva representante de Cristóbal Rosero vota en contra; este voto equivale al 10% del capital suscrito y pagado de la Compañía.

La Presidente Ad- Hoc interviene y señala que toda la documentación que se relaciona con los nueve puntos del orden de revisados, será entregada a Secretaría para que forme parte del expediente de esta junta.

Siendo las 10:26, la Presidente Ad Hoc, menciona que considerando que se han conocido y resuelto sobre todos los puntos del orden del día constantes en la convocatoria de esta junta, declara concluida la presente junta. Se deja constancia que esta acta será suscrita por la Presidente Ad- Hoc y el Secretario Ad- Hoc, Roberto Rosero.

Certifico que esta acta es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la Compañía.



ROBERTO ROSERO CEVALLOS
Secretario Ad- Hoc