INMOBILIARIA
AMAZONAS S.A.

ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

I. LUGAR Y FECHA:

Quito, martes 6 de agosto de 2019, a las 09h17 en la sala de sesiones de negocios "Business Center", del Hotel J.W. MARRIOTT, ubicado entre la Av. Amazonas y Orellana.

II. ASISTENTES:

Todos los Accionistas, según la siguiente lista:

NOMBRE	REPRESENTACIÓN	CAP PAGADO	ACC. VOTOS
ISSFA	CPNV. Alejandro Vela	$262.018,00	262.018
EMPRONORTE OVERSEAS INC.	Eco. Esteban Diaz	$262.018,00	262.018
Totales		**$524.036,00**	**524.036**

Se encuentran también presentes el señor Eco. Esteban Díaz, el señor Eco. Enrique Talbot, el señor Crnl. Roberto Arauz, Asesor de la Coordinación Empresarial del ISSFA; Señor Joseph Cina, Gerente General; Ing. Verónica Castellanos, Analista de Inversiones del ISSFA y la Ing. Karina Flores, Contadora de la Compañía.

III. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA:

Preside la sesión, el señor CPNV. (S.P.) Alejandro Vela Loza, Presidente de la Compañía, y actúa como secretario Ad-hoc, designado por los presentes, el Ab. Alfonso Padilla.

IV. DECLARATORIA E INSTALACIÓN:

Los accionistas concurrentes representando el 100% del capital pagado, aceptan la invitación formulada por el accionista ISSFA y al amparo de lo previsto en el art. 238 de la Ley de Compañías, se declaran instalados en sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas.

Con sujeción a lo prescrito en el Art. 11 del Reglamento de Juntas Generales, una vez que se ha firmado la lista de asistentes y se ha constatado por Secretaría la presencia del 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, se da inicio a la presente Junta.

V. ORDEN DEL DÍA:

Los concurrentes aceptan el siguiente orden del día:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas, por parte de la Gerencia General.

2. Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2018;
3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018;
4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2018;
5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria de 2018;
6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2018;
7. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario, para el ejercicio 2019;
8. Informes del cumplimiento de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos del ejercicio económico 2018.
9. Conocimiento y resolución de la cuenta denominada Aportes a Futuras Capitalizaciones.
10. Ejecución de la II Torre del Edificio Torres de Suites.
11. Proposiciones de accionistas y administradores.

I. DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas, por parte de la Gerencia General.

Toma la palabra el Gerente General de la compañía e inicia con su exposición del estado del cumplimiento de las resoluciones adoptadas durante la Junta General Ordinaria y Universal de la Compañía celebrada el 7 de septiembre de 2018:

a. Destino de utilidades del ejercicio económico 2017: "Disponer que la utilidad del año 2017 sea repartida entre los accionistas a prorrata del capital social que mantienen en la compañía, hasta el 15 de diciembre de 2018. El accionista EMPRONORTE OVERSEAS INC., entregará su porcentaje correspondiente a utilidades a favor de la compañía INAMAZONAS S.A. como abono a la deuda que mantiene con la Compañía".

Como cumplimiento de esta resolución la Gerencia manifiesta que el 7 de noviembre de 2018 se canceló las utilidades pertenecientes al accionista Instituto de Seguridad de las Fuerzas Armadas – ISSFA por el monto de USD. 114.248,17, las utilidades pertenecientes al accionista EMPRONORTE OVERSEAS INC. LTD., por el monto de USD. 114.248,17, fueron compensadas el 7 de septiembre de 2018 con la deuda que mantiene con Inmobiliaria Amazonas.

b. "Presentar por parte de la Gerencia a la Junta de Accionistas, un PyG proyectado y comparativo con la situación actual, para poder valorar si el que las suites pasen a control de Marriott generarán un ingreso mayor para la Compañía y para sus accionistas."

Respecto a esta resolución, la Gerencia informa que se solicitó a Marriott un modelo de franquicia para las 31 suites, quienes informaron que por tan solo 31 suites Marriott no celebraría un contrato de administración ni de franquicia, por lo que recomiendan aumentar la cantidad de inventario de habitaciones a un mínimo de 80 para poder iniciar una negociación.

c. "Que el señor Gerente presente una propuesta que reúna los mínimos de ocupación que garantizaría Marriott en relación con el fee que se cobraría por concepto de franquicia para tomar una decisión respecto a esta modalidad de contratación."

El Gerente General, en cuanto al cumplimiento de esta disposición, ratifica lo mencionado en el anterior literal.

d. "Que la Gerencia considere la contratación de un encargado en marketing que permita la búsqueda de clientes y establecer tarifas que vayan acorde al mercado."

El señor Gerente General indica que durante el mes de septiembre de 2018 la Gerencia contrató a una persona con experiencia en marketing digital operativa en la ciudad de Quito.

Toma la palabra el accionista ISSFA y solicita a la Gerencia General que se comunique a la junta los resultados de la mencionada contratación, ante lo cual se responde que la contratación se la realizó en el año 2019 teniendo como resultado desde el mes de enero a julio del presente año ingresos por alquiler de suites de USD. 378.000,00, lo cual comparado con el mismo periodo en 2018, se tiene un incremento actual de aproximadamente USD. 56.000.00.

El accionista Empronorte, consulta que porcentaje representa esta mejora en el nivel de ventas, respondiendo la Contadora de la compañía que corresponde al 17%.

Se consulta además, cómo ve la Gerencia el efecto con la contratación de una sola persona en el área de marketing, señalado el señor Gerente General que no se ha realizado la contratación de solo una persona, sino que también se ha contratado a una persona en la ciudad de Guayaquil para que capte clientes en el aeropuerto de dicha ciudad que viajan a la ciudad de Quito.

El accionista ISSFA recomienda que la labor de la persona contratada en la ciudad de Guayaquil, se la realice a partir de las 6h30 hasta las 8h00, por ser la de mayor afluencia.

e. Que Gerencia realice un análisis respecto de la proporción que guardan los gastos administrativos y las ventas realizadas entre el 2016 y el 2017, dado a que si bien los gastos disminuyen, así también lo hacen las ventas, con la finalidad de evitar esa disminución de ingresos.

Gerencia manifiesta que los resultados del análisis en mención se adjuntan a su informe, adicionalmente, la Gerencia ha tomado como referencia el análisis comparativo de los ingresos, costos y gastos operativos del ejercicio económico 2017 vs. 2016 para la evaluación de los resultados del ejercicio económico 2018 y para la preparación del presupuesto del ejercicio económico 2019.

Añade que, con respecto al ejercicio económico 2018 los ingresos presentan un incremento del 1% con relación al año anterior y, los costos y gastos operativos presentan una disminución, a excepción significativa de los impuestos y contribuciones que atípicamente tienen un incremento del 51% debido al incremento de los impuestos prediales establecida y regulada por el Municipio de Quito en el año 2018.

El accionista ISSFA, consulta en qué estado se encuentra el trámite de solicitud de devolución de impuestos al Municipio de Quito, por el pago en exceso del impuesto predial, a lo que a contadora responde que no se tiene todavía una respuesta con respecto a este trámite; además, pregunta cuál es la diferencia entre el primer avalúo catastral que presentó un valor elevado en el impuesto predial y el nuevo avalúo vigente a lo que la contadora responde que en un inicio hubo un incremento de 300% que se redujo en un 100% entre los años 2017 y 2018.

El accionista ISSFA recomienda a la Gerencia realizar una gestión personal con el Municipio de Quito para tramitar la devolución de los impuestos prediales pagados en exceso por el año 2018.

El accionista ISSFA manifiesta que en una de las empresas del Grupo ISSFA ha logrado la exoneración del impuesto a la renta en la proporción que le corresponde al accionista público, por lo que se va realizar esta gestión con todas las Empresas, para lo cual se requiere la gestión de la Compañía y el pago de gastos para la contratación de la asesoría tributaria correspondiente.

f. "Que la Compañía invierta en publicidad en sitios en donde hay gran afluencia de viajeros, como aeropuertos, centros comerciales y aerolíneas."

El Gerente General respecto a esta disposición expone que la Compañía ha invertido en publicaciones en las revistas comerciales como A bordo de la Aerolínea Tame durante el primer trimestre del 2019; así mismo, se ha realizado publicidad en redes sociales como Facebook e Instagram. En eventos especiales se tiene presencia de marca para impulsar las suites.

La contadora expone que en el primer semestre del 2019 se ha incrementado el alquiler de suites, por lo que se evidencia que si dio resultado la publicidad realizada.

El representante de la empresa EMPRONORTE, pregunta en qué estado se encuentra la administración de redes sociales, ante lo cual el Gerente General de Inamazonas responde que el año anterior solamente estaban en Facebook y en este año ya se encuentran en Instagram y el encargado de Digital Marketing realiza publicidad de eventos especiales con tiempo de anticipación.

g. "Realizar un estudio de mercado, el cual deberá ser presentado el 10 de noviembre de 2018, relacionado con la futura construcción de la torre de suites y poner en conocimiento de la Junta de Accionistas el lunes 12 de noviembre de 2018."

El señor Gerente General manifiesta que se cuenta con un estudio de mercado para la construcción de la segunda torre realizado en el 2014 por Ernesto Gamboa & Asociados, la Gerencia se encuentra gestionando una actualización del informe.

El accionista ISSFA toma la palabra y menciona que la industria de la construcción ha sufrido en estos últimos años y que para la ejecución del proyecto es necesario contar con un adecuado y actualizado estudio de mercado, que sustente una decisión de la Junta para continuar con el proyecto de construcción de la segunda torre de suites.

Toma la palabra también el representante de EMPRONORTE, que sería razonable realizar un estudio de mercado siempre y cuando se vaya a continuar con el proyecto de construcción debido al precio elevado que implica realizarlo.

El señor Gerente General indica que en el estudio realizado en el 2014, el resultado es favorable para la elaboración de la segunda torre; sin embargo, el panorama del 2014 al año actual es muy distinto; además, se tiene un indicador de que podría ser un buen proyecto al haber 400 personas interesadas en adquirir estas suites.

El accionista ISSFA sugiere cotizar otra empresa que realice estudios de mercado y si el precio es similar realizarlo con otra empresa.

Se presente los resultados en 30 días a partir de la presente Junta General de Accionistas la actualización del estudio.

h. Conocer en una próxima Junta de Accionistas, el manual de prevención de lavado de activos.

El Gerente General manifiesta que se remitió para conocimiento previo de los Señores Accionistas el manual y demás informes relacionados con el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos del ejercicio económico 2018.

La Junta General de Accionistas toma conocimiento del cumplimiento de las resoluciones y disposiciones de la Junta anterior.

2. Informe Gerencial de Actividades del ejercicio económico 2018.

El Gerente General expone su Informe de las actividades cumplidas durante el año 2018, entregando sendas copias a los señores accionistas y desarrollado bajo los siguientes temas: Gestión Operativa e indicadores de gestión respecto a la venta y alquiler de suites y alquiler de terrenos; así mismo hace mención al control interno que se realiza en la compañía.

En cuanto al rev par. (Reservas por habitaciones disponibles), el accionista Empronorte consulta por qué dicho indicador cerró a la baja en el año anterior, siendo un valor menor al presupuestado; a lo que indica el Gerente de Inamazonas que se debe a que hubo menos

reservas, debido al ajuste de las tarifas, mientras más elevadas son las tarifas existe menos ocupación y viceversa, sin embargo, en el primer semestre del 2019 se han incrementado debido al trabajo conjunto con empresas del ISSFA y empresas del grupo.

El accionista ISSFA indica que las acciones deben ser analizadas con mayor frecuencia para que se permita tener indicadores diarios o semanales y revisar si existe un descenso y tomar las acciones pertinentes.

En cuanto al alquiler de terrenos, el accionista ISSFA consulta cuantos arrendatarios existen, cuantos metros cuadrados se arriendan y cuanto es el canon que percibe Inamazonas. A lo cual el Gerente General responde que existen cinco arrendatarios: Asiauto, CityPark, Neoauto, siendo Asiauto el arrendatario que ocupa tres terrenos, la dimensión arrendada son 2,5 hectáreas y mensualmente se obtiene aproximadamente $35.000,00.

Posteriormente la Gerencia General, en su informe, realiza un análisis de los Estados Financieros, señalando que el activo corriente de la empresa es de USD. 3.478.733,00, representando el 23% del activo total, monto que es compuesto principalmente por inversiones en activos financieros que contiene valores por préstamos a compañías relacionadas como Gasgua S.A., y Empronorte Overseas Inc. Ltd., para la cual no se ha determinado un plazo de vencimiento y contando con un interés del 3.51%.

En cuanto a propiedades, maquinarias y equipos se indica que representan el 77% del activo total.

Sobre los pasivos, se establece que su total es de USD. 125.753,00, compuesto por cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por USD. 419.412,00 y obligaciones acumuladas; añade que con relación al año anterior, el activo y el pasivo ha disminuido en un 10% y 81%, respectivamente, correspondiendo principalmente a la compensación de los dividendos por pagar de los ejercicios económicos 2014 a 2017 frente al préstamo otorgado por la Compañía en el año 2008 por un capital de USD. 650.000,00 más intereses acumulados al accionista Empronorte Overseas Inc. Ltd. A continuación la Gerencia expone un detalle de los dividendos compensados con el préstamo por cobrar:

Dividendos por pagar		US$495.451,76
Utilidades ejercicio económico 2014	US$69,036.29	
Utilidades ejercicio económico 2015	US$194,020.11	
Contribuciones solidarias año 2016	US$(69,454.35)	
Utilidades ejercicio económico 2016	US$197,601.54	
Utilidades ejercicio económico 2017	US$114,248.17	

Posteriormente, la Gerencia procede a detallar la cuenta de patrimonio, la cual tiene un valor de USD. 15.327.225,00, que no refleja un aumento ni disminución significativa con relación al año anterior.

El señor Presidente somete a consideración de los señores accionistas el precedente Informe y del luego del respectivo análisis, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, resuelve: Aprobar el Informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2018.

3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018.

El Gerente General, con apoyo de la Contadora de la Compañía expone el contenido de los estados financieros cerrados al 31 de diciembre de 2018.

Durante dicha exposición y en referencia a la cuenta "otras cuentas por pagar" por USD. 22.093, el accionista ISSFA consulta cuál es su composición, respondiendo la contadora de la Compañía que corresponden a las garantías de los terrenos que entregan los arrendatarios.

Posteriormente, el indicado Accionista consulta respecto a la manera en que se han realizado los préstamos a los accionistas en el año 2008, respondiendo el accionista Empronorte que fue un préstamo de USD. 650.000,00 otorgado a ambos accionistas y autorizado por la Junta General de Accionistas de esa época, en vista que existían recursos disponibles, a una tasa del 3.5%. Este préstamo fue cancelado por el entonces accionista Holdingdine y en el caso de Empronorte, se llegó a un acuerdo de que su préstamo será compensado con las utilidades que genere Inamazonas.

El accionista ISSFA, en base a lo indicado realiza una propuesta de realizar un préstamo a favor de la empresa Fabrilfame S.A., de propiedad del ISSFA, quien tiene un contrato con Petroecuador, institución del Estado que lamentablemente no ha entregado anticipo alguno para la compra de materia prima, por lo es necesario obtener un crédito a un interés que convenga a Inamazonas por el valor de USD. 1.000.000,00 por un plazo de 270 días.

Ante esa propuesta, el accionista Empronorte, solicita que, para oficializar la propuesta realizada, el Gerente de Fabrilfame S.A. presente una solicitud formal al Gerente de Inamazonas para ponerla en conocimiento del accionista Juan Eljuri y poder tomar una decisión y dar curso a la solicitud del ISSFA.

Por otro lado, en cuanto al estado de resultados, el Economista Esteban Díaz consulta porqué en el análisis vertical de las ventas no suma 100% los ingresos de suites y terrenos, a lo que responde la contadora de la compañía que en la anterior Junta, se dispuso que se lo haga únicamente sobre los ingresos ordinarios.

El accionista ISSFA propone la diversificación de las inversiones financieras, indicando que el Banco General Rumiñahui oferta tasas rentables y solicita a la Gerencia General realizar los respectivos acercamientos para promocionar las suites al Banco, para que las negociaciones sean recíprocas.

El accionista ISSFA sugiere revisar los requerimientos legales y adecuaciones físicas de las bodegas que actualmente se rentan a Amazonashot, para obtener una mayor rentabilidad alquilándolas como parqueaderos, para lo cual deberá iniciar con la contratación de una empresa que dé una valoración razonable del mobiliario de Amazonashot resultante de la remodelación de habitaciones realizada entre 2015 y 2016 para su venta inmediata.
La Junta General asume conocimiento de los estados financieros para adoptar la respectiva resolución posteriormente, en el respectivo punto del orden del día.

4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2018.

Toma la palabra el Sr. Esteban Carrillo, representante de la firma auditora Deloitte & Touche Ecuador Cia. Ltda. y da lectura al informe de auditoría externa a los estados financieros del año 2018, en especial sobre la opinión de auditoría y principales notas explicativas, informe del que se advierte que no existen salvedades y que los estados financieros se encuentran dentro de lo normalmente razonable.

El representante de EMPRONORTE, consulta si existe alguna novedad en la auditoría de la compañía; a lo cual el señor Esteban Carrillo responde que el único detalle es que la auditoría del año 2017 fue realizada por otra firma auditora.

La Junta General, **resuelve:** Tomar conocimiento del Informe del Auditor Externo y que una copia se agregue al expediente.

5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria de 2018;

Toma la palabra la TCRN. EMT. Avc. Celio Puga, Comisario Principal, y expone su informe, en el cual se concluye que la empresa cumple con los requerimientos legales y regulatorios establecidos.

El señor Presidente somete a consideración de los señores Accionistas el precedente Informe y, luego del respectivo análisis, la Junta General, por unanimidad, **resuelve:** Aprobar el Informe del Comisario de la fiscalización del ejercicio económico 2018 y que sea agregado al expediente.

6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2018.

El señor Presidente señala que, una vez conocido el Informe del Comisario y presentado el informe de la Auditoría Externa, corresponde a la Junta General de Accionistas, conforme lo establece la Ley de Compañías, emitir su pronunciamiento sobre los Estados Financieros.

Por lo expuesto, la Junta General, por unanimidad, **resuelve**: Aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 y disponer que en copia se agregue al Expediente.

Destino de utilidades del ejercicio económico 2018.

El señor Presidente destaca que, habiéndose aprobado los Estados Financieros, la Junta debe pronunciarse sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2018.

El accionista ISSFA propone repartir las utilidades a los accionistas, sin embargo, es necesario considerar que el valor que se ha generado al año que son $95.000,00 para cada accionista no representa una buena retribución a la inversión realizada.

ISSFA consulta sobre el crédito actual que tiene el socio, a lo que la contadora contesta que es un valor de $288.070,00 al 31 de diciembre de 2018 más los intereses generados desde el 1 de enero de 2019 a la fecha.

En base a lo expuesto y después de las deliberaciones correspondientes, la Junta General, por unanimidad, **resuelve:** Disponer que la utilidad del año 2018 sea repartida entre los accionistas a prorrata del capital social que mantienen en la compañía, hasta el 15 de noviembre de 2019. El accionista EMPRONORTE OVERSEAS INC. entregará su porcentaje correspondiente a utilidades a favor de la Compañía INAMAZONAS S.A. como abono a la deuda que mantiene con la Compañía.

7. Selección de la Auditoría Externa y designación del Comisario, para el ejercicio 2019.

La Junta General de Accionistas manifiesta que, por haber realizado la auditoría externa del ejercicio económico 2018 la compañía Deloitte & Touche del Ecuador Cia. Ltda., es aconsejable que la misma firma se encargue de la auditoría externa del ejercicio económico 2019, con la finalidad de que la labor a ser realizada cuente con mayor agilidad y efectividad.

Toma la palabra el señor Gerente General y manifiesta que, el accionista ISSFA ha enviado a Inamazonas un oficio en el cual dispone la contratación de una firma Auditora a través de los procesos establecidos por la Contraloría General del Estado; así mismo, durante la Junta se indica que la normativa respecto a esta contratación no es clara.

En base a lo expuesto, la Junta General, por unanimidad, **resuelve:**

Designar a la firma Deloitte & Touche del Ecuador Cia. Ltda, para que realice la auditoría externa del ejercicio fiscal 2019.

Por otro lado, en cuanto a la designación del Comisario, a propuesta del accionista ISSFA la Junta General de Accionistas, por unanimidad resuelve:

Ratificar como Comisario Principal, para las labores de fiscalización societaria del año 2019, al señor Tcrn. EMT. Avc. Celio Humberto Puga Narváez y como Comisario Suplente, al señor Tcrn. EMT. Avc. Luis Patricio Vallejo Rosero.

8. <u>Informes del cumplimiento de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos del ejercicio económico 2018.</u>

La Gerencia General inicia con la exposición del informe de Auditores Independientes sobre la aplicación de procedimientos acordados, en el cual se indica que:

"Verificamos la calificación de la señora Rea Romero María Sol como Oficial de Cumplimiento de Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A. ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con fecha 29 de diciembre del 2016.

Verificamos que la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) otorgó el Código de Registro No. 20998, el cual fue notificado con fecha 29 de diciembre del 2016.

Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo se encuentran definidas en el "Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" vigentes para el periodo comprendido en el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018

[...] Verificamos que, a la fecha de este informe, la Oficial de Cumplimiento preparó el informe anual de cumplimiento de prevención de lavado de activos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Dicho informe será presentado a la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas a celebrarse en el mes de junio del 2019."

Posteriormente, se procede a dar lectura al informe del Oficial de Cumplimiento de Inmobiliaria Amazonas S.A., en el cual entre otros puntos, se indica:

"Inmobiliaria Amazonas S.A., ha dado cumplimiento con la obligación del Reporte de Operaciones y Transacciones Individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (10) días (RESU)

La Junta General, **resuelve**: <u>Tomar conocimiento de los Informes del cumplimiento de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos del ejercicio económico 2018.</u>

9. <u>Conocimiento y resolución de la cuenta denominada Aportes a Futuras Capitalizaciones.</u>

El Gerente General de la Compañía manifiesta que se mantiene como parte del Patrimonio una cuenta de aportes de accionistas para futuras capitalizaciones por el valor de USD. 140.000,00, los cuales se originaron en el año 2010 como aporte en efectivo por parte de los accionistas EMPRONORTE OVERSEAS INC. y de HOLDINGDINE.

El Gerente General de la Compañía manifiesta que se mantiene como parte del Patrimonio una cuenta de aportes de accionistas para futuras capitalizaciones por el valor de USD. 140.000,00, los cuales se originaron en el año 2010 como aporte en efectivo por parte de los accionistas EMPRONORTE OVERSEAS INC. y de HOLDINGDINE.

El accionista ISSFA manifiesta que es necesario liquidar esos recursos ingresados por el anterior accionista, quien cedió sus acciones, sin ninguna limitación a favor del ISSFA, por lo que propone que el valor que corresponde a aporte a futuras capitalizaciones sea devuelto a los accionistas.

El accionista Empronorte Overseas Inc., por su parte, solicita que el valor proporcional a su participación accionarial se mantenga en la cuenta aportes para futuras capitalizaciones.

Toma la palabra el accionista ISSFA quien manifiesta que de conformidad a la normativa contable y a criterio de la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores la cuenta aporte a futuras capitalizaciones debe ser de corto plazo, es decir los valores contenidos en ella deben ser capitalizados o contabilizados como cuenta por pagar en el plazo de un año.

El accionista Empronorte Orverseas Inc. manifiesta que en algunas de las empresas del Grupo Eljuri se ha mantenido valores como aporte a futuras capitalizaciones por más de un año, sin ningún inconveniente ante las entidades de control ni las auditorías realizadas.

El ISSFA indica que en la carta de control interno elaborada por la auditoría externa, se realiza una observación respecto a la cuenta de aportes a futuras capitalizaciones y su permanencia en el tiempo, por lo que la cuenta debería ser reclasificada en su totalidad.

Empronorte indica que esa observación aparece todos los años en los informes de auditoría externa.

La Ing. Verónica Castellanos, asesora financiera del ISSFA, toma la palabra he indica que al momento de permanecer una observación en una carta de control interno, en una próxima auditoría estas pueden tornarse en salvedades.

Por lo expuesto, la Junta General de Accionistas **resuelve:** Que el 50% de los USD. 170.000,00 sea trasladado a la cuenta por pagar al accionista ISSFA y sean canceladas hasta el 15 de noviembre de 2019, mientras que el 50% restante perteneciente al accionista Empronorte Overseas se deberá mantener como aporte a futuras capitalizaciones.

10. Ejecución de la II Torre del Edificio Torres de Suites.

El Gerente General inicia con la exposición de un modelo 3D de las segunda torre de suites y señala que se construirán 110 suites, 41 sencillas y 69 de dos dormitorios.

El valor para realizar la reserva, indica, es de USD. 10.000,00, con un total de captación de USD. 1.100.000,00 y un total de interesados de 232 por 434 suites (muchos de los interesados optan por varias suites), cubriéndose el 100% de la oferta.

Posteriormente, la Gerencia procede a exponer los costos y la proyección de ventas del proyecto.

El accionista ISSFA indica que se debe realizar un estudio de mercado que permita evidenciar que se pueda vender el 100% y de manera rápida.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, **resuelve**: Disponer la actualización del estudio de mercado realizado en el año 2014, el cual servirá como fundamento para una futura resolución de la Junta General de Accionistas respecto al proyecto de la segunda torre de suites.

11. Proposiciones de accionistas y administradores.

No se presentan proposiciones de los accionistas ni de la administración.

VI. CLAUSURA Y APROBACIÓN:

Siendo las 12H21 y no habiendo otro asunto que tratar, el señor Presidente, suspende la sesión para que se redacte el acta; la que leída, es **aprobada** y suscrita por todos los Accionistas, declarándose clausurada.

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
DE LAS FUERZAS ARMADAS, ISSFA
CPNV. (S.P.) Alejandro Vela
Director General
ACCIONISTA

EMPRONORTE OVERSEAS INC.
Econ. Esteban Díaz
Representante
ACCIONISTA

Ab. Alfonso Padilla
SECRETARIO AD-HOC