

C O P I A: ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S. A., CELEBRADA EL 11 DE ABRIL DEL 2016.

En la ciudad de Guayaquil, el lunes once de abril de dos mil dieciséis, siendo las diez horas con un minuto, estando en el día y hora convocados para la celebración de una junta general ordinaria de accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S. A., por el periódico y mediante correo electrónico a los accionistas que tienen registrada su dirección, en el auditorio "Julio Lama Yapsi", del Hospital Clínica Kennedy, ubicado en el cuarto piso del mismo, situado en la ciudadela Kennedy, con frente a la calle Av. del Periodista, entre las calles novena y décima, se reúnen los siguientes accionistas:

DEGO S. A., accionista propietaria de 168.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 28 % del capital pagado, representada por su Gerente, Ing. Elio Wong Lama;

Dr. Edgar Lama Valverde, accionista propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 9 % del capital pagado, representado mediante carta por el Dr. Ider Valverde Farfán;

Dr. Marlon Lama Valverde, accionista propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 9 % del capital pagado, representado mediante carta por el Ab. Carlos Ramos Andrade;

Dr. Teófilo Lama Valverde, propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 9 % del capital pagado, representado mediante carta por el Ab. León Roldós Aguilera; y,

La compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., propietaria de 270.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 45 % del capital pagado, representada mediante carta por el Ab. León Roldós Aguilera.

Los presentes representan el 100% del capital pagado de la compañía, que es de \$ 600.000,00 USD dividido en 600.000 acciones ordinarias de \$ 1,00 cada una y que dan el quórum de instalación para la celebración de la presente junta.

Se encuentran además presentes el Ab. Efrén Roca Sosa, Director Nacional de Actos Societarios y Disolución (D), Delegado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante carta credencial suscrita por el Ab. Víctor Anchundia Places, Intendente Nacional de Compañías, con fecha 5 de abril del 2016 y, el Econ. Roberto Ponce Valverde, Presidente Ejecutivo de la compañía y como tal, Secretario de la junta, a la cual informa que momentos antes recibió una llamada telefónica del Dr. Teófilo Lama Pico, Presidente de la compañía y como tal de la Junta de Accionistas, quien pedía excusas por no poder asistir a esta reunión, razón por la cual consulta a la sala, sobre la designación de un Presidente ad-hoc para que intervenga en la realización de la misma.

Interviene el Ab. León Roldós y a nombre de sus representados, propone el nombre del Ab. Carlos Ramos, representante del accionista Dr. Marlon Lama, para que actúe como Presidente ad-hoc de la junta. El Secretario consulta a la sala, respecto de algún otro candidato; no habiéndolo y recordando la disposición del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de compañías, respecto de los votos en blanco y las abstenciones, llamó a votar en orden alfabético a los accionistas, todos los cuales votaron afirmativamente por la designación propuesta, pasando a tomar posesión del cargo de Presidente ad-hoc de la junta, el abogado Carlos Ramos Andrade.

El Presidente dispone la lectura de la convocatoria para la celebración de la presente junta, publicada en el diario Expreso de Guayaquil, en la página 7 de su edición correspondiente al día viernes 25 de marzo del 2016, la misma que dice:

CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A.

Se convoca a los accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A., y de manera especial e individual, a la economista Alexandra Shigla C., Comisaria de la compañía, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, Edificio Profesional Center, ubicado con frente a la Av. Constitución y Av. Juan Tanca Marengo, piso 3, oficina 318, a la sesión de JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A., a realizarse el día jueves 7 de abril de 2016,

a partir de las 10h00, en el Auditorio "Julio Lama Yapsi", ubicado en el cuarto piso del edificio del Hospital Clínica Kennedy, ubicado con frente a la Av. del Periodista, entre las calles novena y décima, de la ciudadela Kennedy, de esta ciudad, para conocer y decidir sobre los puntos siguientes:

- 1) Conocer el informe del Presidente Ejecutivo respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2015 y dictar la resolución correspondiente.*
- 2) Conocer el informe de la Comisaría respecto del ejercicio económico del año 2015.*
- 3) Conocer el informe de la Auditoría externa respecto del balance del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.*
- 4) Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015.*
- 5) Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2015.*
- 6) Designación de Comisario y de Auditor Externo para el ejercicio económico del año 2016 y fijación de su remuneración.*

El Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, así como el informe de administración, el de los Auditores Externos y el de la Comisaría, correspondientes al año 2015, están a disposición de los accionistas, para su conocimiento y estudio, en las oficinas de la compañía, a partir de la presente fecha.

A los accionistas, igual que a la Comisaría, que han hecho conocer la información personal que señala el Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de la compañía, se los está citados por correo electrónico en cumplimiento de la normativa existente, precisando el acceso a la información de los documentos a tratarse en la junta.

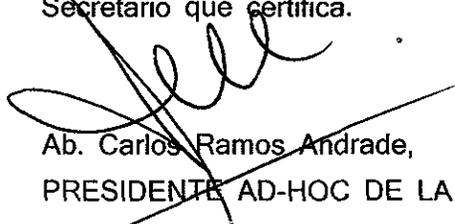
Guayaquil, 25 de marzo de 2016

Econ. Roberto Ponce Valverde
PRESIDENTE EJECUTIVO.

El Presidente pone a consideración de los presentes el Orden del Día contenido en la convocatoria que ha sido leída por el Secretario y no habiendo observación alguna, dispuso se pase a tratar el primer punto del mismo.

Luego de la lectura del punto, el Ing. Elio Wong, en representación del accionista DEGO, pide el diferimiento de la junta, por cuanto en el informe del Presidente Ejecutivo se habla de unos logros y de un informe ampliatorio que no le ha sido entregado, por lo cual, argumentando no estar debidamente informado sobre el punto, pide el diferimiento de la junta.

El Presidente, en razón de que el peticionario representa más del 25% del capital pagado, dispone el diferimiento de la junta por tres días, debiendo continuársela el próximo día jueves, 14 de abril de 2016, a partir de las 10h00, y siendo las 10h10, da por concluida la junta y para constancia de todo lo actuado suscribe la presente Acta en unidad de acto junto con el Secretario que certifica.


Ab. Carlos Ramos Andrade,
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA.


Econ. Roberto Ponce Valverde,
SECRETARIO DE LA JUNTA.

Es fiel copia de su original.- Lo Certifico.- Guayaquil, 11 de abril de 2016.


Econ. Roberto Ponce Valverde,
PRESIDENTE EJECUTIVO- SECRETARIO DE LA JUNTA.

C O P I A: "ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A., INICIADA EL LUNES 11 DE ABRIL DEL 2016 Y CONCLUIDA EL 14 DE ABRIL DE 2016.

En la ciudad de Guayaquil, el jueves catorce de abril de dos mil dieciséis, siendo las diez horas con diez minutos, con el propósito de continuar la junta general ordinaria de accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A., iniciada el lunes once de abril del año en curso, en el mismo auditorio "Julio Lama Yapsi", del Hospital Clínica Kennedy, ubicado en el cuarto piso del mismo, situado en la ciudadela Kennedy, con frente a la calle Av. del Periodista, entre las calles novena y décima, se vuelven a reunir los siguientes accionistas:

Ing. Elio Wong Lama, Gerente y como tal representante legal de la compañía DEGO S. A., accionista propietaria de 168.000 acciones, con derecho a igual número de votos, que representan el 28 % del capital pagado;

Dr. Ider Valverde Farfán, representando mediante carta al Dr. Edgar Lama Valverde, accionista propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, que representan el 9 % del capital pagado;

Ab. Carlos Ramos Andrade, representando mediante carta al Dr. Marlon Lama Valverde, accionista propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, que representan el 9 % del capital pagado;

Ab. León Roldós Aguilera, representando mediante carta suscrita por la señora Margarita Valverde de Lama, Apoderada del Dr. Teófilo Lama Valverde, a éste, accionista propietario de 54.000 acciones, con derecho a igual número de votos, que representan el 9 % del capital pagado; y, también mediante carta suscrita por la señora Margarita Valverde de Lama, Gerente y como tal representante legal de la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., accionista propietaria de 270.000 acciones, con derecho a igual número de votos, las que representan el 45 % del capital pagado.

Los presentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, que es de \$ 600.000,00 USD dividido en 600.000 acciones ordinarias de \$ 1,00 cada una y que dan el quórum para la reinstalación de la presente junta, a

cuyo efecto, el Presidente ad-hoc, Ab. Carlos Ramos Andrade, procede a dar lectura del oficio HCK-PEJE-16-0054 de fecha 12 de abril de 2016, que le fue dejada por el Econ. Roberto Ponce Valverde, en el cual le expresa que a partir del miércoles 13 de los corrientes, estará fuera del país, por lo que no podrá asistir a la presente junta general de accionistas iniciada el 11 de abril de 2016 y que fue diferida para continuarla el día de hoy jueves 14, a partir de las 10h00, particular que pone en conocimiento de la junta para que adopte lo que considere del caso.

Interviene el doctor Ider Valverde y a nombre de su representado mociona la designación de un Secretario ad-hoc y propone el nombre del Ab. Pedro Cedeño Cedeño; el Presidente consulta a la sala si existe algún otro candidato para dicho desempeño, no habiéndolo y tomada votación a los accionistas representados en esta junta, por unanimidad se designa al abogado Pedro Cedeño como Secretario ad-hoc de la presente junta.

Acto seguido, el Presidente dispone se pase a tratar el primer punto del Orden del Día, que dice:

- 1) Conocer el informe del Presidente Ejecutivo respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2015 y dictar la resolución correspondiente.***

Interviene el Ing. Elio Wong, para exponer que no ha recibido el informe ampliatorio solicitado respecto de este punto, a pesar de la comunicación dirigida al Econ. Roberto Ponce Valverde, con fecha 13 de abril de 2016, cuya comunicación original consta recibida a las 14h15 del mismo día, a la cual el Secretario, por disposición del Presidente da lectura.

Interviene el Ab. León Roldós y a nombre de sus representados, hace una exposición respecto de la frase que se alude en la comunicación, que consta en una parte del informe de la administración, relacionada con la intervención de la compañía como prestadora externa de los servicios de salud que se ha dado a los pacientes del IESS, lo que es en la actualidad objeto de revisión por parte de la Contraloría General del Estado, la que aún no ha emitido un informe definitivo; razón por la cual propone que se de lectura al informe que presenta el Eco. Roberto Ponce Valverde, Presidente Ejecutivo de la compañía y luego se vote sobre el mismo.

No habiendo otra propuesta en contra o que modifique la anterior, el Presidente dispone que se cumpla con la lectura del informe de administración, cumplido lo cual, el Ab. Roldós mociona que se apruebe el informe de Administración salvando la parte que se relaciona con la recomendación respecto del monto de las utilidades que deben repartirse, lo que será tratado en otro punto del Orden del Día, moción que es apoyada por el Dr. Ider Valverde.

El Presidente consulta a la sala si existe alguna otra propuesta en contra o que modifique la anterior, no habiéndola, dispone se tome votación respecto del punto que se está tratando.

El Secretario, procede a llamar en orden alfabético a los accionistas representados en esta junta, previa advertencia de los efectos de los votos en blanco o abstenciones que se puedan dar al momento de votar, siendo los resultados de la votación los siguientes: EN CONTRA: Ing. Elio Wong, a nombre de la accionista DEGO S. A.; A FAVOR: el Dr. Ider Valverde, en representación del accionista Dr. Edgar Lama Valverde; el Ab. Carlos Ramos, en representación del accionista Dr. Marlon Lama Valverde; el Ab. León Roldós, en representación de los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y de la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA.- No existiendo más accionistas que deban consignar su voto, ni habiendo votos en blanco o abstenciones, la moción es aprobada con el 72% de los votos presentes.

Siguiendo con el desarrollo de la junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice:

2) Conocer el informe de la Comisaría respecto del ejercicio económico del año 2015.

Luego de la lectura del mismo y sin objeción de los presentes, se da por conocido el informe que presenta la Econ. Alexandra Shigla C., Comisaria de la compañía, respecto del ejercicio terminado del año 2015.

Siguiendo con el desarrollo de la junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice:

3) Conocer el informe de la Auditoría externa respecto del balance del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

Por pedido del Ab. León Roldós, a nombre de los accionistas a los que representa en esta junta, de todo el informe presentado, se lee únicamente la opinión de los auditores, contenidas en las dos primeras páginas de dicho informe, luego de lo cual, realizada por el Secretario de la junta, interviene el Ing. Elio Wong, en representación de la accionista DEGO S. A., da por conocido el informe pero expresa no estar totalmente de acuerdo con el mismo.

Siguiendo con el desarrollo de la junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice:

4) Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015.

El Presidente, antes de disponer la votación respecto del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales, a pedido del Ab. Roldós, concede unos minutos para una reflexión última respecto de las cuentas que se reflejan en dichos documentos.

Cumplido lo cual, interviene nuevamente el Ab. León Roldós y a nombre de sus representados, los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., mociona que se aprueben los balances presentados, respecto al ejercicio económico del año 2015, moción que es apoyada por el Dr. Ider Valverde, representante del accionista Dr. Edgar Lama Valverde.

El Presidente consulta a la sala si existe alguna otra propuesta en contra o que modifique la anterior, no habiéndola, dispone se tome votación respecto del punto que se está tratando.

El Secretario, procede a llamar en orden alfabético a los accionistas representados en esta junta, previa advertencia de los efectos de los votos en blanco o abstenciones que se puedan dar al momento de votar, siendo los resultados de la votación los siguientes: EN CONTRA: Ing. Elio Wong, a nombre de la accionista DEGO S. A.; A FAVOR: el Dr. Ider Valverde, en



representación del accionista Dr. Edgar Lama Valverde; el Ab. Carlos Ramos, en representación del accionista Dr. Marlon Lama Valverde; el Ab. León Roldós, en representación de los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA.- No existiendo más accionistas que deban consignar su voto, ni habiendo votos en blanco o abstenciones, la moción es aprobada con el 72% de los votos presentes.

Siguiendo con el desarrollo de la junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice:

5) Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2015.

Al respecto el Ab. León Roldós, a nombre de sus representados, los accionistas Dr. Marlon Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., mociona que se reparta el 50% de la utilidades alcanzadas en el ejercicio y su pago se realice en función de la liquidez de los recursos, dado que para nadie es conocido que estamos frente a un período que se suele llamar de “vacas flacas”, la moción es apoyada por el Dr. Ider Valverde, a nombre de su representado el accionista Dr. Edgar Lama Valverde.

El Presidente consulta a la sala si existe alguna otra propuesta en contra o que modifique la anterior, no habiéndola, dispone se tome votación respecto del punto que se está tratando.

El Secretario, procede a llamar en orden alfabético a los accionistas representados en esta junta, previa advertencia de los efectos de los votos en blanco o abstenciones que se puedan dar al momento de votar, siendo los resultados de la votación los siguientes: A FAVOR: Ing. Elio Wong, a nombre de la accionista DEGO S. A., expresa estar de acuerdo en que se pague el 50% de la forma propuesta, pero deja constancia que se ratifica en su objeción a los estados financieros y que las utilidades del ejercicio anterior aún no se reparten en su totalidad; el Dr. Ider Valverde, en representación del accionista Dr. Edgar Lama Valverde; el Ab. Carlos Ramos, en representación del accionista Dr. Marlon Lama Valverde; el Ab. León Roldós, en representación de los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía



NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA.- No existiendo más accionistas que deban consignar su voto, ni habiendo votos en blanco o abstenciones, la moción es aprobada con el 100% de los votos presentes.

Siguiendo con el desarrollo de la junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice:

6) Designación de Comisario y de Auditor Externo para el ejercicio económico del año 2016 y fijación de su remuneración.

Interviene el Dr. Ider Valverde y a nombre de su representado, el accionista Dr. Edgar Lama Valverde, mociona que por su buen desempeño, los actuales Comisario y Auditor Externo sean reelegidos en sus respectivas funciones; moción que es apoyada por el Ab. León Roldós.

El Presidente consulta a la sala si existe alguna otra propuesta en contra o que modifique la anterior, no habiéndola, dispone se tome votación respecto del punto que se está tratando.

El Secretario, procede a llamar en orden alfabético a los accionistas representados en esta junta, previa advertencia de los efectos de los votos en blanco o abstenciones que se puedan dar al momento de votar, siendo los resultados de la votación los siguientes: EN CONTRA: Ing. Elio Wong, a nombre de la accionista DEGO S. A.; A FAVOR: el Dr. Ider Valverde, en representación del accionista Dr. Edgar Lama Valverde; el Ab. Carlos Ramos, en representación del accionista Dr. Marlon Lama Valverde; el Ab. León Roldós, en representación de los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA.- No existiendo más accionistas que deban consignar su voto, ni habiendo votos en blanco o abstenciones, la moción es aprobada con el 72% de los votos presentes.

El Presidente, advierte que este punto, tiene dos partes, la primera ha sido resuelta, pero la segunda, que tiene que ver con el pago a los nombrados, no, en razón de lo cual pide a la junta un pronunciamiento.

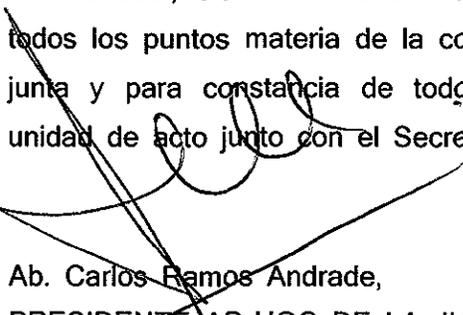
Al respecto, el Ab. León Roldós, a nombre de su representados los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., mociona que la tablas de remuneraciones que se utilicen para el pago de los servicios que prestan tanto los Comisarios

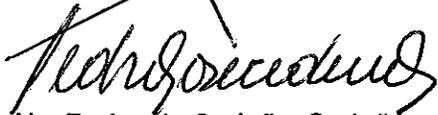
como los Auditores Externos, sean conocidas y aprobadas por el Comité Ejecutivo y en números, puestas en conocimiento de una próxima junta general de accionistas; moción que es apoyada por el Dr. Ider Valverde, por los derechos que representa del accionista Dr. Edgar Lama Valverde.

El Presidente consulta a la sala si existe alguna otra propuesta en contra o que modifique la anterior, no habiéndola, dispone se tome votación respecto del punto que se está tratando.

El Secretario, procede a llamar en orden alfabético a los accionistas representados en esta junta, previa advertencia de los efectos de los votos en blanco o abstenciones que se puedan dar al momento de votar, siendo los resultados de la votación los siguientes: EN CONTRA: Ing. Elio Wong, a nombre de la accionista DEGO S. A.; A FAVOR: el Dr. Ider Valverde, en representación del accionista Dr. Edgar Lama Valverde; el Ab. Carlos Ramos, en representación del accionista Dr. Marlon Lama Valverde; el Ab. León Roldós, en representación de los accionistas Dr. Teófilo Lama Valverde y la compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA.- No existiendo más accionistas que deban consignar su voto, ni habiendo votos en blanco o abstenciones, la moción es aprobada con el 72% de los votos presentes.

Con lo cual, siendo las once horas con siete minutos y habiéndose tratado todos los puntos materia de la convocatoria, el Presidente da por concluida la junta y para constancia de todo lo actuado, suscribe la presente Acta en unidad de acto junto con el Secretario que certifica.


Ab. Carlos Ramos Andrade,
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA.


Ab. Pedro J. Cedeño Cedeño,
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA."

Es fiel copia de su original.- Lo Certifico: Guayaquil, 14 de abril de 2016.


Ab. Pedro J. Cedeño Cedeño,
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA.