COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN QUITO EL DIA EL MIÉRCOLES 05 DE MARZO DE 2014

En la ciudad de Quito, a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día miércoles cinco de marzo de dos mil catorce, en el local social de la Empresa, ubicado en la calle De las Orquídeas No. E13-120 y De los Guayacanes, se reúnen los accionistas de la compañía "Inmobiliaria DEHUCI S. A.", en sesión de Junta General Ordinaria.

Preside la Junta General de Accionistas el Ing. Diego Ortiz Brennan, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el Gerente General, Ing. Santiago Álvarez Malo.

Se encuentran presentes los accionistas: Lcda. Amparo Yépez Regalado; Ing. Teodoro Álvarez Malo; Ing. Santiago Álvarez Malo; Sra. María Dolores Ortiz Yépez; Lcdo. José Manuel Ortiz Yépez, por sus propios derechos y también en representación del accionista Lcdo. Juan Diego Ortiz Yépez. Asisten también: el Sr. Santiago Álvarez Maldonado en representación de la accionista Sra. María del Carmen Maldonado Chiriboga; y, la Sra. María Isabel Maldonado, en representación del accionista Dr. Augusto Maldonado Vásconez.

Antes de declarar formalmente instalada la sesión, el señor Presidente pide que Secretaría elabore la lista de los accionistas asistentes, ya sea por sus propios derechos o debidamente representados, y que la lista contenga, además de los nombres de cada accionista, el porcentaje que representan las acciones que posee, en relación con el capital total de la Compañía. El señor Secretario procede de conformidad con lo dispuesto por la Presidencia, y el listado efectuado, con las firmas del Presidente y del Gerente, se incorpora al expediente de la presente Acta.

Concluido el listado de los accionistas, el señor Secretario informa que concurre a la Junta el 82,50% del capital social.

Por disposición del señor Presidente se somete a consideración de los señores accionistas el orden del día constante en la Convocatoria que se transcribe a continuación:

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEHUCI S.A.

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A EFECTUARSE EL MIÉRCOLES 05 DE MARZO DE 2014

Señores accionistas:

Lcda. Amparo Yépez de Ortiz
Dr. Augusto Maldonado Vásconez
Ing. Teodoro Álvarez Malo
Ing. Santiago Álvarez Malo
Emb. Patricio Maldonado Vásconez
Sra. María Iturralde de Yépez
Sra. María Dolores Ortiz
Sra. María del Carmen Maldonado
Lcdo. Juan Diego Ortiz
Lcdo. José Manuel Ortiz.

De mis consideraciones:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 121 de la Ley de Compañías y en el Artículo 13 del Estatuto Social Codificado de la "COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEHUCI S.A.", convoco a los señores accionistas de la compañía a la Junta General Ordinaria que se celebrará en las oficinas del edificio de administración de la Unidad Educativa Tomás Moro, ubicado en la calle De las Orquídeas No. E13-120, de esta ciudad, el día miércoles 05 de marzo de 2014, a las 12h30; con el objeto de tratar sobre los siguientes asuntos:

1. Informe del Presidente y el Gerente en relación con el ejercicio económico de 2013;

2. Informe del Comisario en relación con el Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013;

3. Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013; y,

4. Propuesta de Distribución de Resultados.

Quito, 21 de febrero de 2014

Ing. Diego Ortiz Brennan
Presidente

Aprobado, por unanimidad, el orden del día, se pasa a conocer y resolver sobre todos y cada uno de los puntos contenidos en él:

1. **Informe del Presidente y el Gerente en relación con el ejercicio económico de 2013.**

A pedido del señor Presidente, el señor Secretario procede a dar lectura al Informe respecto al ejercicio de 2013 que los administradores de la Compañía Inmobiliaria DEHUCI S. A. presentan a la Junta General de Accionistas.

Concluida la lectura, el señor Presidente somete a consideración de la Junta el contenido del Informe.

Acto seguido, el Ing. Teodoro Álvarez Malo manifiesta su conformidad y propone que el informe de los administradores sea aprobado.

El señor Presidente somete a votación la moción, y el Informe presentado por los administradores es aprobado por unanimidad.

2. **Informe del Comisario en relación con el Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013.**

A pedido del señor Presidente, el señor Secretario da lectura al informe presentado por la comisario Sra. Patricia Merino.

En el informe de la Comisario se señala que los estados financieros presentados reflejan razonablemente la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2013 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.

También consta en el informe de la Comisario que la compañía ha dado cumplimiento a todas las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías sobre la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF.

El señor Presidente somete a votación la aprobación del informe de la Comisario, el cual es aprobado por unanimidad y se lo incorpora al expediente de la Junta.

A continuación se procede a tratar el siguiente punto del orden del día:

3. Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013.

A pedido del señor Presidente, el señor Gerente da lectura al Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013; documentos que fueron entregados a los señores accionistas, en fotocopia, antes del inicio de la Junta General.

Concluida la lectura, el señor Gerente hace referencia al hecho ya resaltado en el informe presentado por los administradores, en cuanto a que la pérdida que aparece como resultado final del ejercicio económico 2013 tuvo su origen en los costos no operacionales asociados con la aplicación de la normativa tributaria que obliga a considerar al anticipo determinado, como impuesto a la renta definitivo; hecho que luego de la liquidación tributaria modificó el resultado, inicialmente positivo, convirtiéndolo en una pérdida de US$ 17.803,86 que debe ser cubierta en la forma en que los señores accionistas resuelvan.

El Ing. Teodoro Álvarez hace notar a la Junta que en el balance que acabamos de conocer existe ya una pérdida acumulada en ejercicios anteriores que asciende a US$ 16.170,06; y que por cuanto no conviene acumular más pérdidas sería oportuno disponer tanto de la utilidad de años anteriores (US $ 2824.32) reportada en el balance, como de la totalidad de la reserva facultativa acumulada hasta el 31 de diciembre de 2013, cuyo monto según el balance es de US$ 23.340,29, para cubrir tanto las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores, como la pérdida del período actual, en la porción que se alcance a cubrir.

La Junta General de Accionistas resuelve, por unanimidad de votos del capital social concurrente: acoger la propuesta del Ing. Teodoro Álvarez de destinar tanto la utilidad de años anteriores como la reserva facultativa acumulada para cubrir las pérdidas, hasta donde sea posible; y, aprobar sin más observaciones, el Balance Anual y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2013, documentos que se incorporan al expediente de la presente Junta. Se abstiene de votar en estos asuntos el socio Ing. Santiago Álvarez, por su calidad de administrador de la Compañía.

4. Propuesta de Distribución de Beneficios.

El Presidente hace notar a los señores accionistas que no existiendo utilidad, y habiendo sido resuelto en el punto anterior, el tratamiento de la pérdida resultado del ejercicio 2013, no queda nada más que tratar en el presente punto del orden del día.

Concluido el tratamiento de los asuntos para cuyo conocimiento y resolución se reunió la presente Junta General Ordinaria, el señor Presidente solicita un receso para que el señor Secretario proceda a redactar el Acta; receso que la Junta concede, por unanimidad.

Reinstalada la Junta General, el señor Secretario, con la venia de la Presidencia, da lectura a la presente Acta, la misma que es aprobada, por unanimidad, por los accionistas presentes.

El señor Presidente da por terminada la Junta y levanta la sesión a las quince horas y treinta minutos del día miércoles 5 de marzo de dos mil catorce, contando con la presencia del 82,50% del capital social.

Se agregan al expediente de la presente Junta General Ordinaria los siguientes documentos:

a) Constancia de recepción de la Convocatoria;
b) Copia certificada del Acta;
c) Carta firmada por la accionista Sra. María del Carmen Maldonado, mediante la cual delega su representación para la Junta Ordinaria al Sr. Santiago Álvarez Maldonado;
d) Carta firmada por el accionista: Lcdo. Luan Diego Ortiz mediante la cual delega su representación para la Junta Ordinaria al Lcdo. José Manuel Ortíz;
e) Carta firmada por el accionista Dr. Augusto Maldonado Vásconez, mediante la cual delega su representación para la Junta Ordinaria a la Sra. María Isabel Maldonado;
f) Constancia de Asistencia, con las firmas de los accionistas que constituyeron el quórum de instalación de la Junta;
g) Informe de los administradores sobre el ejercicio económico de 2013;
h) Informe de la Comisario sobre el ejercicio económico de 2013; y,
i) Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondientes al ejercicio económico de 2013.

Firman, para constancia, el Presidente y el Gerente General – Secretario:

Ing. Diego Ortiz Brennan
Presidente

Ing. Santiago Álvarez Malo
Gerente General - Secretario