

COMPañIA INMOBILIARIA DEHUCI S. A.
ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA
EN QUITO EL DIA EL JUEVES 02 DE MARZO DE 2017

En la ciudad de Quito, a las doce horas diez minutos del día jueves 02 de marzo de 2017, 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 Alvarez Malo.

Se encuentran presentes los accionistas: Ing. Teodoro Alvarez Malo; Sra. María Dolores Ortiz Yépez, por sus propios derechos y en representación de los sucesores de la accionista Lcda. Amparo Yépez de Ortiz; Lcdo. José Manuel Ortiz Yépez; Lcdo. Nicolás Augusto Maldonado Chiriboga; Sr. Pablo Emilio Maldonado Chiriboga; Sra. María Isabel Maldonado Chiriboga; y, Sra. María Iturralde Baquero. Asisten también: el Dr. Patricio Maldonado Samaniego en calidad de representante de los sucesores del accionista Emb. Patricio Maldonado Váscquez; el Sr. Santiago Alvarez Maldonado en representación tanto de la accionista Sra. María del Carmen Maldonado Chiriboga como del accionista Ing. Santiago Alvarez Malo; y la Lcda. Ana María Alvarez Maldonado en representación de la accionista Sra. Patricia Maldonado Chiriboga.

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 que, con la aceptación unánime de los presentes, se instala con la asistencia del 96% 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:

COMPañIA INMOBILIARIA DEHUCI S.A.
CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
A EFECTUARSE EL JUEVES 02 DE MARZO DE 2017

Señores accionistas:

Lcda. Amparo Yépez de Ortiz (sucesores)
Ing. Teodoro Alvarez Malo
Ing. Santiago Alvarez Malo
Emb. Patricio Maldonado Váscquez (sucesores)
Sra. María Iturralde de Yépez
Sra. María del Carmen Maldonado Chiriboga
Sra. Susana Patricia Maldonado Chiriboga
Sra. María Isabel Maldonado Chiriboga
Lcdo. Nicolás Augusto Maldonado Chiriboga
Sr. Pablo Emilio Maldonado Chiriboga
Sra. María Dolores Ortiz Yépez

Lcdo. Juan Diego Ortiz Yépez
Lcdo. José Manuel Ortiz Yépez.

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 "COMPAÑIA 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 Jueves 02 de marzo de 2017, a las 12h00, con el objeto de tratar sobre los siguientes asuntos:

1. Informe del Presidente y el Gerente en relación con el ejercicio económico de 2016;

2. Informe del Comisario en relación con el Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2016;

3. Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2016;

4. Propuesta de Distribución de Resultados;

5. Nombramiento de los miembros del Directorio de la compañía, tanto principales como suplentes, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social;

6. Nombramiento del Presidente y del Gerente de la Compañía, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social;

7. Nombramiento de los Comisarios Principal y Suplente de la Compañía, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social;

8. Selección de la firma de auditoría externa, del registro de firmas auditoras calificadas por la Superintendencia de Compañías, de conformidad con el Art. 320 de la Ley de Compañías; y,

9. Conocimiento y aprobación de la codificación del Estatuto Social reformado de la Compañía;

Quito, 12 de febrero de 2017

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 2016.

A pedido del señor Presidente, el señor Secretario procede a dar lectura al Informe respecto al ejercicio de 2016 que los administradores de la Compañía Inmobiliaria DEHUCI S. A. presentan a la Junta General de Accionistas; documento que fue también entregado a cada uno de los señores accionistas antes del inicio de la sesión. Concluida la lectura, el señor Presidente somete a consideración de la Junta General de Accionistas el contenido del Informe.

Acto seguido, el Dr. Patricio Maldonado Samaniego propone que la Junta General se pronuncie respecto del informe de los administradores una vez que conozca tanto el informe del Comisario como balance general e informe de resultados. La moción es aprobada por unanimidad.

2. Informe del Comisario en relación con el Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2016.

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 2016 y que 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 Presidente somete a votación la aprobación del informe de la Comisario.

Acogiendo la sugerencia del Dr. Patricio Maldonado Samaniego, la Junta General aprueba por unanimidad pronunciar sobre este informe después de conocer y resolver el siguiente punto del orden del día.

3. Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2016.

A pedido del señor Presidente, el señor Gerente da lectura al Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico de 2016; documentos que fueron entregados a los señores accionistas, en fotocopia, antes del inicio de la Junta General.

El Ing. Santiago Alvarez hace notar a la Junta General que en el balance que acabamos de conocer existe una utilidad neta que asciende a US \$117.113,77; y que la Junta deberá resolver en el siguiente punto del orden del día sobre el destino de estas utilidades.

La Junta General de Accionistas, luego de conocer el detalle de las diferentes cuentas y de algunas sub cuentas, resuelve por unanimidad de votos del capital social concurrente aprobar, sin observaciones; el Balance Anual y el Estado de Pérdidas y Ganancias y los Informes presentados por los Administradores y por la Comisario de la Compañía correspondientes al ejercicio económico de 2016, previamente conocidos.

Los documentos mencionados se incorporan al expediente de la presente Junta.

Se abstiene de votar en estos asuntos el socio Ing. Santiago Alvarez, por su calidad de administrador de la Compañía.

4. Propuesta de Distribución de Resultados.

El Presidente hace notar a los señores accionistas que la recomendación de los administradores de la compañía es que se distribuya la porción disponible de los resultados como dividendos para los accionistas; propuesta que es aprobada por unanimidad.

5. Nombramiento de los miembros del Directorio de la compañía, tanto principales como suplentes, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social.

El Ing. Teodoro Alvarez propone que se mantenga, en lo posible, la actual conformación del Directorio en la cual los Directores representan respectivamente a cada uno de los seis accionistas fundadores de la compañía, o a sus sucesores.

Con base en esta sugerencia que la Junta General acepta por unanimidad: se procede a las designaciones que se resumen en el siguiente cuadro:

DIRECTORES PRINCIPALES	
Sra. María Dolores Ortiz Yépez	Lcdo. José Manuel Ortiz Yépez
Sra. María Isabel Maldonado Chiriboga	Lcdo. Nicolás Maldonado Chiriboga
Ing. Teodoro Alvarez Malo	Lcda. Ana María Alvarez Maldonado
Ing. Santiago Alvarez Malo	Sr. Santiago José Alvarez Maldonado
Dr. Patricio Maldonado Samaniego	Sr. Diego Fernández Salvador
Sra. María Iturralde Baquero	Sr. Pablo Yépez Iturralde

Leídos los nombres de todos los directores tanto principales como suplentes que constan en el cuadro precedente, la Junta General de Accionistas los aprueba por unanimidad.

6. Nombramiento del Presidente y del Gerente de la Compañía, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social.

El Ing. Teodoro Alvarez propone que se reeija a los actuales administradores: Ing. Diego Ortiz Brennan como Presidente e Ing. Santiago Alvarez Malo como Gerente.

Sometida a consideración la moción presentada, la Junta General de Accionistas la aprueba por unanimidad. Quedando en consecuencia designados por el período estatuario de tres años: el Ing. Diego Ortiz Brennan para el cargo de Presidente y el Ing. Santiago Alvarez Malo para el cargo de Gerente.

7. Nombramiento de los Comisarios Principal y Suplente de la Compañía, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 del Estatuto Social.

El accionista Dr. Patricio Maldonado propone que la Junta General encargue a los administradores la tarea de identificar candidatos tanto para el cargo de comisario como para la función de auditores externos que se tratará más adelante. Con base en esta sugerencia, la Junta General resuelve, por unanimidad, que los administradores soliciten propuestas de servicios a tres candidatos con título de contador público

autorizado y con experiencia en la función de comisario, a fin de que la Junta con base en sus referencias resuelva la designación en una fecha futura.

8. **Selección de la firma de auditoría externa, del registro de firmas auditoras calificadas por la Superintendencia de Compañías, de conformidad con el Art. 320 de la Ley de Compañías.**

Acogiendo la sugerencia del Dr. Patricio Maldonado, la Junta General resuelve, por unanimidad, que los administradores soliciten propuestas de servicios a tres firmas auditoras calificadas por la Superintendencia de Compañías, a fin de que la Junta con base en sus referencias realice la selección y autorice la contratación de una de ellas en fecha futura, en todo caso anterior al mes de septiembre de 2017 a fin de que la actuación de los auditores respecto al ejercicio económico de 2017 se inicie dentro del plazo que establece la Ley.

9. **Conocimiento y aprobación de la codificación del Estatuto Social reformado de la Compañía.**

El señor Presidente informa a los señores accionistas que los administradores, con base en el texto del Estatuto Social modificado en sesión de Junta General de Accionistas realizada el 27 de septiembre de 2016, han preparado la codificación del Estatuto la cual, no obstante ser totalmente fiel a los textos previamente aprobados, para ser elevada a escritura pública requiere la aprobación expresa de la Junta General de Accionistas.

A pedido del señor Presidente, el señor Gerente proyecta en pantalla y da lectura al texto del Estatuto Social reformado el 27 de septiembre de 2016, en el cual aparecen resaltadas las modificaciones aprobadas.

La Junta General de Accionistas, por unanimidad: aprueba el texto del Estatuto Social Codificado, el mismo que se incorpora al expediente del acta de la presente Junta; resuelve que idéntico texto sea enviado a las direcciones electrónicas registradas de cada uno de los accionistas; y, dispone que los administradores se encarguen de realizar todos los trámites necesarios para elevar la codificación del Estatuto Social a escritura pública, obtener su aprobación en la Superintendencia de Compañías, y su registro en el Registrador Mercantil.

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.

El señor Presidente da por terminada la Junta y levanta la sesión a las quince horas y treinta minutos del día jueves 02 de marzo de dos mil diecisiete, contando con la presencia del 96% del capital social.

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

- a) Copia de la publicación de prensa con 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 Alvarez Maldonado;
- d) Escritura de posesión efectiva de los sucesores del accionista Emb. Patricio Maldonado Vasconez, y carta mediante la cual designan al Dr. Patricio Maldonado Samaniego como su representante ante la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria DEHUCI S.A.
- e) Escritura de posesión efectiva de los sucesores de la accionista Lcda. Amparo Yépez de Ortiz, y carta mediante la cual designan a Sra. María Dolores Ortiz Yépez como su representante ante la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria DEHUCI S.A.
- f) Carta firmada por el accionista Ing. Santiago Alvarez Malo, mediante la cual delega su representación para la Junta Ordinaria al Sr. Santiago Alvarez Maldonado;
- g) Carta firmada por la accionista Sra. Patricia Maldonado Chiriboga, mediante la cual delega su representación para la Junta Ordinaria a la Lcda. Ana María Alvarez Maldonado;
- h) Constancia de Asistencia, con las firmas de los accionistas que constituyeron el quórum de instalación de la Junta;
- i) Informe de los administradores sobre el ejercicio económico de 2016;
- j) Informe de la Comisión sobre el ejercicio económico de 2016;
- k) Balance Anual y Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondientes al ejercicio económico de 2016;
- l) Texto del Estatuto Social reformado de Inmobiliaria DEHUCI S.A. codificado.

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

Ing. Diego Ortiz Brennan
Presidente



Ing. Santiago Alvarez Malo
Gerente General – Secretario

