ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A. CELEBRADA EL 13 DE MAYO DE 2013 A LAS QUINCE HORAS.-

En la ciudad de Guayaquil, a los trece días del mes de mayo de dos mil trece, a las quince horas (15h00), en el Penthouse (8vo. Piso) del Edificio "Executive Center", ubicado en las calles Av. Juan Tanca Marengo y Av. J. J. Orrantia de la ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta General Ordinaria de Accionistas de la ***Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.****, con la asistencia de los siguientes accionistas.----------*

- La COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A., debidamente representada por el señor Eco. Luis Ricardo Rivadeneira Dávalos, en calidad de Presidente Ejecutivo, como propietaria de 3´871.134 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, equivalente al 99,9002% del capital.----------

- La sociedad TRAVIS OVERSEAS S.A., debidamente representada por el señor Abg. Pedro Medina Altamirano, en calidad de representante convencional, como propietaria de 524 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, equivalente al 0,0135% del capital.----------

Ante la ausencia del Presidente de la compañía, preside la sesión el señor Eco. Luis Ricardo Rivadeneira Dávalos. Actúa como Secretaria de la Junta, la Gerente de la compañía, la señora Abogada Cecilia Aragón de Pita.----------

Por secretaría se declara que se ha elaborado la lista de los asistentes y se constata el quórum reglamentario y se da cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, la Gerente - secretaria toma la palabra y certifica lo siguiente:----------

1.- *Que se ha formado la lista de asistentes y que las compañías antes mencionadas como accionistas constan en tal condición en el Libro de Acciones y Accionistas de la* ***Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.****.----------*

2.- *Que se ha recibido el respectivo nombramiento y carta poder de quienes comparecen representando a los accionistas.----------*

3.- *Que siendo las quince horas con diez minutos se ha completado el quórum de instalación y el alistamiento de todos los asistentes, donde se certifica que el mismo es del* ***99,9137%*** *del capital social pagado de la compañía que asciende a la suma de US $ 155,000.00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 3´875.000 acciones de $0.04 (4 centavos de dólar) cada una de ellas. Por lo que existiendo el quórum requerido legal y estatutariamente, la Junta puede instalarse y sesionar válidamente.----------*

4.- *Que el Comisario de la Compañía ha sido individual y especialmente convocado.----------*

El Presidente ad- hoc de la Junta declaró legalmente instalada la sesión y dispuso que por Secretaría se proceda a dar lectura de la Convocatoria hecha para esta reunión, la misma que fue publicada en el Diario "EXPRESO", en su edición Final del día sábado 27 de abril de 2013, contentiva del orden del día para la presente sesión, cuyo texto es el siguiente: ***CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.****.- Se convoca a los señores accionistas y al comisario Principal de la* ***Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.****, para la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará el día lunes 13 de mayo de 2013, a las 15h00, en la sala de sesiones ubicada en el Penthouse (8vo. Piso) del Edificio "Executive Center" situado en las calles Av. Juan Tanca Marengo y Av. J. J. Orrantia, de esta ciudad de Guayaquil.- De conformidad con el Art. 234 de la Ley de Compañías en esta sesión de Junta General se conocerán y resolverán los siguientes puntos:* ***1.-*** *Informe de los señores Administradores y Comisario correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.-* ***2.-*** *Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 y destino de los beneficios sociales, en caso de haberlos.-* ***3.-*** *Designación de los Comisarios de la compañía para el ejercicio económico del año 2013.-* ***4.-*** *Elección de*

Presidente y Gerente de la compañía.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 242 de la Ley de Compañías y 6 del "Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta", se convoca de manera especial e individual al comisario Principal de la compañía, señor Nilton López Perero. El Balance General, Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias e Informes relativo a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 están a disposición de los accionistas en la dirección precedente, de conformidad con lo previsto en el Art. 292 de la Ley de Compañías.- Guayaquil, 27 de abril de 2013.- ***p. Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., Ab. Cecilia Aragón de Pita, Gerente.***

De inmediato se pasa a tratar el orden del día en el cual se conocerán y resolverán los siguientes puntos:

1.- Informe de los señores Administradores y Comisario correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.-

El Presidente ad – hoc de la sesión toma la palabra y determina que se certifique por Secretaría el retiro efectuado de todos los informes antes señalados por parte de los accionistas presentes, lo cual es confirmado y luego de ello se someten los mismos a consideración de los accionistas. El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de todos los Informes antes señalados, de manera separada, esto es del Administrador y Comisario correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.----------

El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------

Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar cada uno de los informes, de manera separada, esto es del Administrador y Comisario correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012..-

Se procede a tratar el segundo punto que integra el Orden del Día:

2.- Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 y destino de los beneficios sociales, en caso de haberlos.-

En la misma línea, el Presidente ad – hoc de la junta confirma por Secretaría que el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 han sido retirados por los accionistas concurrentes, que de su parte, manifiestan haber tenido la oportunidad de revisar los Estados Financieros de la compañía.----------

El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.----------

El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------

Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar cada uno de los balances y Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.-

Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año ***2005*** *y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 20,146.52.----------*

El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------

El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2006** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 9,824.71.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2007** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 3,079.52.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2008** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 7,708.34.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2009** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 5,521.19.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2010** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 2,619.30.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2011** y muestra que la compañía ha tenido una utilidad de US $ 480.28, de lo cual se hace provisión del 10% para Reserva Legal, esto es US $ 48.03, por lo que el saldo de la utilidad para resolución de esta Junta es de US $ 432.25.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción que el saldo de la utilidad para resolución se destine a la cuenta Reserva Facultativa.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, destinar la utilidad de US $ 432.25 a la cuenta Reserva Facultativa.-

*Luego la Secretaria pasa a dar lectura y explicación del Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del año **2012** y muestra que la compañía ha tenido una pérdida de US $ 3,950.89.----------*
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., propone como moción la aprobación de dicho resultado.----------
El representante de la compañía Travis Overseas S.A. vota a favor de la moción.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, aprobar dicho resultado.-

Se procede a tratar el tercer punto, del Orden del Día el cual señala:
3.- Designación de los Comisarios de la compañía para el ejercicio económico del año 2013.-
El representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., toma la palabra y propone a nombre de su representada, que para el cargo de Comisario Principal se reelija al señor Eco. Nilton López Perero y se elija como Comisario Suplente al Ing. Ernesto Gómez Martínez.-
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, reelegir como Comisario Principal al señor Eco. Nilton López Perero y elegir como Comisario Suplente al Ing. Ernesto Gómez Martínez.-

Se entra a tratar el cuarto punto del orden del día:
4.- Elección de Presidente y Gerente de la compañía.-
Toma la palabra el representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A. y propone como moción que la Junta General que en virtud que los nombramientos del Presidente y

Gerente se encuentran vencidos, se elija al señor Roberto Arturo Dunn Suárez como Presidente de la compañía, en reemplazo del Abg. Norman Zea Camino, y se reelija a la señora Abg. Cecilia Aragón de Pita como Gerente.----------
Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, de acuerdo al Art. 241 de la Ley de Compañías, resuelve por mayoría y unanimidad de votos con el 100% del capital presente, que corresponde a 3´871.658 votos, equivalentes al 99.9137% del capital suscrito y pagado de la compañía y con ninguno en contra o en blanco, se elija al señor Roberto Arturo Dunn Suárez como Presidente de la compañía, en reemplazo del Abg. Norman Zea Camino, y se reelija a la señora Abg. Cecilia Aragón de Pita como Gerente. Para tal efecto se les otorgará los correspondientes nombramientos.
Por no haber más asuntos que tratar el Presidente ad - hoc de la junta y Gerente- Secretaria de la Sesión concede un momento de receso para la redacción del Acta respectiva.- Siendo las quince horas con cincuenta minutos (15h50), se reinstala la Junta con la accionista que la constituyó y se lee y aprueba en su totalidad esta Acta. Se dispone que se forme el expediente de esta sesión, incorporando a la misma, la página de Diario "Expreso" en el cual publicó la convocatoria, el comprobante de haberse citado al comisario, copia certificada de esta Acta. Se da por terminada la sesión a las quince horas con cincuenta y cinco minutos (15h55).- En fe de lo cual firman el Presidente Ad – Hoc y la Gerente – Secretaria que certifica.- ***f.-) Eco. Luis Ricardo Rivadeneira Dávalos, Presidente Ad – Hoc de la Junta; f.-) Ab. Cecilia Aragón de Pita, Gerente - Secretaria de Junta.***

CERTIFICO: *Que la presente Acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la* ***Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.*** *al que me remitiré en caso necesario.- Guayaquil, 13 de mayo de 2013.-*

Ab. Cecilia Aragón de Pita
Gerente - Secretaria de la Sesión