

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL, EL 15 DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.**

En la ciudad de Guayaquil, República de Ecuador, a las doce horas y quince minutos del día quince de Abril del dos mil trece, en las oficinas de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A., ubicada en las calles V.H. Alcivar y Eleodoro Arboleda Edif. Plaza Center 7mo. Piso oficina 701, se encuentran reunidos los accionistas de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A.: **LUIS MANUEL MARLON VALERO BRANDO**, propietario de Un millón ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (1,199,999) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, encontrándose pagadas en un 100% de su valor, las mismas que representa el 99% del paquete accionario de la compañía; **LUISA CLEMENCIA BRANDO ALVAREZ**, , propietario de Una ( 1 ) accion ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, encontrándose pagadas en un 100% de su valor, las mismas que representa el 1% del paquete accionario de la compañía.

Preside la sesión el señor Luis Manuel Marlon Valero Branco en su calidad de Gerente General de la Compañía y como secretario el señor Abogado Luis Polit Herreria. El Presidente antes de declarar instalada la sesión dispone que por secretaría se dé lectura a la lista de asistentes, la cual ha sido elaborada por secretaría, y ordena que ésta se agregue al expediente respectivo como parte integrante del mismo. Se constata que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía a saber: **LUIS MANUEL MARLON VALERO BRANDO**, propietario de Un millón ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve (1,199,999) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, encontrándose pagadas en un 100% de su valor, las mismas que representa el 99% del paquete accionario de la compañía; **LUISA CLEMENCIA BRANDO ALVAREZ**, , propietario de Una ( 1 ) accion ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, encontrándose pagadas en un 100% de su valor, las mismas que representa el 1% del paquete accionario de la compañía. Se encuentran presentes además el Sr. Alex Palacios Leon Comisario de la compañía y el CPA. Javier Lamota Representante legal de la Compañía de Auditoría Externa.

Comprobada la asistencia de los accionistas que representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, los accionistas en uso de la facultad que les confiere la Ley de Compañías en su Art.280, resolvieron por unanimidad instalarse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas con el propósito de conocer y resolver sobre los siguientes puntos :

1. Informes del Gerente General de la Compañía, Auditores externos y Comisario correspondientes al ejercicio económico del 2012

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL, EL 15 DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.**

2. Conocimiento y aprobación del Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos del Ejercicio Económico del 2012
3. Resoluciones acerca de la distribución de los beneficios sociales y las utilidades del ejercicio económico del 2012
4. Elección de Comisario de la Compañía y fijación de sus respectiva retribución; y,
5. Elección de Auditores externos.

El Sr. Presidente declara instalada la sesión y dispone se pase a tratar los puntos del orden del día:

**PRIMER PUNTO: INFORME DEL GERENTE GENERAL, AUDITOR EXTERNO Y COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012.**

La Junta entra en conocimiento del primer punto del orden del día, así el Sr. Luis Manuel Valero Brando, Gerente General de la Compañía presenta su informe anual de Gestión, entregando copia del mismo a los señores accionistas y desarrollado bajo los siguientes conceptos: Situación económica: Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Gastos; Sugerencias sobre el destino de las Utilidades del ejercicio; Cumplimiento de obligaciones tributarias; Objetivos. El mencionado informe se adjunta a la presente Acta.

El Señor Presidente señala que una vez que ha conocido el informe del Señor Gerente General, procede el pronunciamiento de los señores accionistas respecto del informe del Señor Gerente General.

En base a lo expuesto, la Junta General por unanimidad, resuelve: Aprobar el Informe de Actividades del Señor Gerente General del año 2012.

En el mismo primer punto del orden del día se informa por Secretaria, consta el Informe de Auditores Externos, toma la palabra el Sr. CPA. Javier Lamota en representación de la Firma de Auditores para presentar el Informe de Auditores Externos, el Sr. Lamota procede a dar lectura integral del Informe de los Auditores Independientes , el cual se adjunta como parte integrante de la presente Acta.

Luego de la exposición del informe de Auditoría Externa por parte del CPA. Javier Lamota el cual en su parte relevante informa que en opinión de la firma Auditora, los estados financieros de CONSTRUCTORA VALERO S.A., presentan razonablemente en todos los aspectos importantes su situación financiera al 31 de

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL, EL 15 DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.**

Diciembre del 2012, los Señores Accionistas presentes resuelven por unanimidad aprobar el Informe presentado por la Compañía de Auditoría Externa .

Siguiendo la agenda y en el mismo primer punto del orden, por Secretaría se informa que continúa el informe del Señor Comisario de la entidad, toma la palabra el Señor Alex Palacios , quien presenta su informe el cual se adjunta como parte integrante de la presente Acta.

El Señor Alex Palacios Leon, Comisario de la Compañía procede a dar lectura de su informe el cual en su parte final indica que recomienda a los Señores Accionistas la aprobación de los Estados Financieros elaborados por la Administración de la Empresa.

El Señor Presidente de la Junta pone a consideración de los Accionistas el informe del Señor Comisario , el mismo que es aprobado por unanimidad.

**SEGUNDO PUNTO : CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL, ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y SUS ANEXOS DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012.**

El Señor Luis Manuel Valero Brando , Gerente General de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A., presenta el Estado de Situación Financiera y el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus Anexos correspondiente al ejercicio económico del 2012, los cuales se adjuntan a la presente Acta. Luego de una amplia exposición de las cifras incluidas en los Estados Financieros, el Sr. Luís Manuel Valero Brando pone a consideración de la Junta de Accionistas la aprobación de los mismos.

La Junta General luego de algunas deliberaciones , los Señores Accionistas resuelven por unanimidad aprobar El Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos correspondientes al ejercicio económico del 2012 y que se adjuntan a la presente Acta.

**TERCER PUNTO : RESOLUCIONES ACERCA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011.**

El Señor Luís Manuel Valero Brando , en calidad de Gerente General de la Compañía procede a presentar la propuesta para la distribución de Beneficios Sociales y el destino de las utilidades del ejercicio económico del 2012, a continuación se transcribe la propuesta :

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL, EL 15 DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.**

Utilidad del Ejercicio	613,712.53
15% de Participacion Laboral	92,056.88
Utilidad antes de Impuesto a la renta	521,655.65
Impuesto a la renta	284,303.18
Utilidad Neta	237,352.47
Fondo de reserva Legal	23,735.25
Utilidad a disposición de accionistas	213,617.22

El Sr. Luis Manuel Valero Brando, Gerente General de la Compañía, informa que en la planificación de negocios para el año 2012 incluye inversiones financieras en proyectos inmobiliarios, por ello recomienda que la utilidad neta disponible para los accionistas se mantenga en el Patrimonio.

La Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad aprobar la distribución de los beneficios sociales y el destino de la Utilidad a disposición de los Accionistas correspondiente al ejercicio económico del 2012, y acoger la propuesta de la Gerencia General de la Compañía para mantener la utilidad disponible de este ejercicio económico en el Patrimonio.

**CUARTO PUNTO : ELECCIÓN DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA Y FIJACIÓN DE SU RESPECTIVA RETRIBUCION.**

El Señor Presidente de la Junta al referirse a este punto, propone reelegir al Comisario actual de la Compañía Sr. Alex Palacios Leon y que se fije sus honorarios profesionales en quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 1000.00) .

La propuesta del Señor Presidente de la Junta es acogida por los Accionistas que resuelven por unanimidad elegir al Sr. Alex Palacios Leon en calidad de Comisario de la entidad y asignarle como honorarios la suma de Un mil dólares de los Estados Unidos de América.

**QUINTO PUNTO : ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.**

El Señor Presidente de la Junta propone reelegir como Auditores Externos de la entidad para el ejercicio económico del 2013 a la Compañía Audit Group S.A.

La propuesta del Señor Presidente de la Junta es acogida por los Accionistas que resuelven por unanimidad elegir a la Compañía Audit Group S.A. como Auditores Externos de la entidad.

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL, EL 15 DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.**

Reinstalada la sesión con todos los asistentes que la constituyeron, el acta es sometida a consideración de la sala y es aprobada de manera unánime por los accionistas de la compañía, luego de todo lo cual, el Presidente de la sesión declara concluida la misma cuando son las trece horas y treinta minutos del día de su instalación. Para constancia de lo cual firman todos los presentes. f) Luís Manuel Marlon Valero Brando, accionista y Presidente de la Junta ; f) Luisa Clemencia Brando Alvarez, accionista ; f) Luís Manuel Marlon Valero Brando, Gerente General de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A.; f) Luís Polit Herreria, secretario de la Junta.

**CERTIFICACIÓN: Certifico que el acta que antecede es fiel a su original que consta en los libros sociales de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO S.A. a los cuales me remito de ser necesario. Guayaquil, Junio 15 del 2013.**



**LUIS MANUEL MARLON VALERO BRANDO**  
Gerente General de Constructora e Inmobiliaria Valero S.A.