

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS FERROINMOBILIARIA S.A.  
CELEBRADA EL 30 DE ABRIL DEL 2020**

En la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de abril del año dos mil veinte, a las 10h00, los Accionistas de la compañía, en vista de que por el Estado de Excepción y Emergencia Sanitaria dispuesto por el Gobierno de Ecuador los Accionistas no se pueden reunir en las oficinas de la compañía por lo que deciden realizar la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A. en el domicilio de su Apoderado en el Ecuador ubicado en la calle Río Guayas E2-46 y Río San Pedro, Barrio La Tola, Parroquia Checa, Junta a la que concurren los siguientes Accionistas:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.	USD 2'656.573,00	44,32%
Hercesa Inmobiliaria S.A.	USD 2'547.481,00	42,50%
Eduardo Crespo Riofrío	USD 790.019,00	13,18%
<b>TOTAL</b>	<b>USD 5'994.073,00</b>	<b>100%</b>

Por encontrarse presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, los Accionistas presentes y los que, a través de sus representantes debidamente autorizados, que en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía, resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente y en los Estatutos Sociales.

Acto seguido, se procede a la elaboración de la lista de los Accionistas asistentes a la Junta mediante la exhibición de los correspondientes documentos de identificación, reproduciendo el nombre de los mismos a continuación, los mismos que reposarán en los libros sociales de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A.:

- Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A., debidamente representada por el señor Eduardo Crespo Correa, con cedula de ciudadanía No. 1703384402, en su calidad de Apoderado de la empresa en el Ecuador.
- Hercesa Inmobiliaria S.A., debidamente representada por el señor Eduardo Crespo Correa, con cedula de ciudadanía No. 1703384402, en su calidad de Apoderado de la empresa en el Ecuador.
- Eduardo Crespo Riofrío, debidamente representado por el señor Eduardo Crespo Correa, con cedula de ciudadanía No. 1703384402, en su calidad de Apoderado en el Ecuador

Actúa el señor Galo Raúl Vega Roditti como Presidente Ad-hoc de la Junta General Universal y Extraordinaria de la compañía; y, como Secretaria Ad-Hoc de la Junta General Universal y Extraordinaria de la compañía, la señora María Inés Crespo Riofrío, quienes también se encuentran presentes. El Presidente, luego de ratificar la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, declara formalmente instalada la Junta Universal de Accionistas y solicita a secretaria se proceda a conocer el orden del día al que habrá de regirse la Junta y que queda establecido como sigue:

1. *Conocer el Acta del Directorio, el informe de Gerente General y de Comisario respecto del ejercicio económico 2019 y adoptar resoluciones de ser el caso.*
2. *Conocer y resolver sobre el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio económico 2019.*
3. *Conocimiento del informe del Auditor Externo respecto del ejercicio económico 2019.*
4. *Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.*
5. *Resolver acerca de distribución de dividendos; y,*
6. *Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2020*

El Presidente solicita al Secretario de lectura y pide se proceda con el Orden del Día:

1. **Conocer el Acta del Directorio, el informe de Gerente General y de Comisario, correspondiente al ejercicio económico 2019 y adoptar las resoluciones del caso**

La Presidencia solicita que por secretaria se de lectura al Acta del Directorio, el informe de Gerente General y del Comisario respecto al ejercicio económico del año 2019. Los accionistas luego de escuchar dichos informes y de estar de acuerdo con su contenido, deciden:

**Resolución:** Aprobar por unanimidad el Acta del Directorio, los informes de Gerente General y Comisario adjuntos a la presente acta.

2. **Conocer y resolver sobre el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio económico 2019**

La Presidencia solicita por Secretaría que se de lectura al Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 concluido. Luego de algunas deliberaciones, los accionistas de la Compañía, expresan su conformidad con la información administrativa y contable, deciden:

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven, aprobar de forma simultánea el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo para el ejercicio 2019 que se adjuntan a la presente acta.

**3. Conocimiento del informe del Auditor Externo.**

Los accionistas reciben el informe de auditoría externa y dan lectura del mismo, considerándolo acertado. Quedando satisfecho dicho requerimiento los accionistas de la compañía deciden:

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad declaran conocer el informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2019 y que se adjuntan a la presente acta.

**4. Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.**

En base a la utilidad contable aprobada para el ejercicio 2019 y en base a la normativa legal vigente en el Ecuador se procedió a la constitución de la reserva legal (10%) y se autoriza el reparto del 15% de participación a los trabajadores.

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad declaran conocer la ley y autorizan al Gerente para que realice el pago de la participación de trabajadores equivalente a US \$ 132,844.49 y realice la constitución de la reserva legal por importe de US \$ 57,100.12

**5. Resolver acerca de distribución de dividendos.**

Después de registrar la apropiación de la reserva legal, la Presidencia solicita los accionistas aprueben la distribución de los dividendos.

**Resolución:**

Después de un intercambio de opiniones, los accionistas de forma unánime resuelven distribuir los dividendos obtenidos del ejercicio económico 2019, por el valor de US \$ 485,513.95, a la brevedad posible a los accionistas precautelando la liquidez de la empresa.

**6. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2020:**

Los accionistas proponen nombres para poder designar los nuevos comisarios de la compañía, resolviendo:

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven nombrar a BYRÓN VLADIMIR ECHEVERRIA LOPEZ, como Comisario Principal de la compañía y a BYRÓN ROLANDO GUAMANZARA OROZCO, como comisario suplente, para el ejercicio fiscal 2020.

Por no tener más puntos en el Orden del Día, el Presidente concede el receso de una hora para la redacción del acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al acta que es aprobada por unanimidad sin ninguna observación.

La Presidencia declara terminada la Junta y se procede a la firma del acta por parte de todos los accionistas.



**Raúl Vega Roditti**  
**PRESIDENTE AD-HOC**



**María Inés Crespo Riofrio**  
**SECRETARIA AD-HOC**



**GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A.**  
**ACCIONISTA**



**HERCESA INMOBILIARIA S.A.**  
**ACCIONISTA**



**EDUARDO CRESPO RIOFRIO**  
**ACCIONISTA**