

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOREL S.A. CELEBRADA EL 12 DE ABRIL DEL 2017.

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de abril del año dos mil diecisiete, a las 16h04, en la oficina ubicada en la Ave. Juan Tanca Marengo kilómetro 4 ½ "Plaza Saibaba", oficina 2, en esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA JOREL S.A.** Preside la Junta el presidente de la compañía señor Nitesh Ludhani Gómez y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta el señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, el cual inmediatamente elabora la lista de asistentes, constatándose que se encuentran:

1. El señor Nitesh Ludhani Gómez, por sus propios y personales derechos, propietario de diez mil trescientas (10.300) acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 0.04).

La persona señalada y presente, constituye y representa el cincuenta punto setenta y cuatro por ciento (50,74%) del capital social pagado de la Compañía que es de ochocientos doce dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 812.00), dividido en veinte mil trescientas acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 cada una de ellas.

Además se encuentra presente en la Junta General la contadora de la compañía señora ingeniera Norma Sánchez Yagual como invitada.

El presidente de la Junta solicita a la secretaría constate si existe el quórum requerido de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 237 de la Ley de Compañías. El secretario de la Junta manifiesta que el quórum requerido está representado por el accionista concurrente a la Junta, pues representa 10.300 acciones que a su vez representan más de la mitad del capital pagado de la compañía, por lo que la presente Junta se declara legalmente representada e instalada.

El Presidente de la Junta la declara instalada, disponiendo que por secretaría se dé lectura a la convocatoria a la presente Junta, realizada por el Presidente de la compañía, mediante publicación por la prensa en el diario Expreso del día 22 de marzo del 2017. El secretario procede en el sentido solicitado, siendo el texto de la convocatoria publicada por la prensa, el siguiente

**CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOREL S.A.**

En este momento toma la palabra Nitesh Ludhani Gómez, quien manifiesta que el informe del Administrador es claro y acorde a la realidad, por lo que eleva a moción de los accionistas la aprobación y aceptación del informe del administrador respecto al ejercicio económico del año 2016.

Los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Nitesh Ludhani Gómez, por sus propios y personales derechos, propietario de diez mil trescientas (10.300) acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 0.04), vota a favor de la moción.

El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se sumen los votos a favor y en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaría de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 10.300 votos, en contra de la moción ningún voto, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es se aprueba el informe del administrador por el ejercicio económico 2016.

Segundo punto del orden día, que es Conocer y resolver sobre el informe del comisario de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

En este momento toma la palabra Nitesh Ludhani Gómez, quien manifiesta que el informe del Comisario es claro y acorde a la realidad, por lo que eleva a moción de los accionistas la aprobación y aceptación del informe del comisario respecto al ejercicio económico del año 2016.

Los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Nitesh Ludhani Gómez, por sus propios y personales derechos, propietario de diez mil trescientas (10.300) acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 0.04), vota a favor de la moción.



El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se sumen los votos a favor y en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaría de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 10.300 votos, en contra de la moción ningún voto, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es se aprueba el informe del comisario por el ejercicio económico 2016.

la moción ningún voto, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es que no existiendo utilidades no existe nada que repartir dentro del ejercicio económico 2016.

Quinto punto del orden del día.- Conocer y resolver sobre el avalúo del activo fijo de la compañía realizado por el ex administrador de la compañía.

En este momento toma la palabra Nitesh Ludhani Gómez, quien manifiesta que habiéndose realizado el avalúo el 23 de noviembre del 2016 por pedido del ex administrador de la compañía Jorge Elias Wated Dahik, en el mismo se determinó que el valor del único activo de la compañía es de US\$ 150.736,00 correspondiente a un área de 7,738.00 metros cuadrados, pues si bien en las escrituras se menciona que son 10.000 metros cuadrados, se encuentra afectado el mismo en 2.262 metros cuadrados por un canal de aguas lluvias y que por tanto no existen 10.000 metros cuadrados, por cuanto existe una afectación municipal por dicho canal, por lo que el avalúo se realiza por el metraje que en efecto existe, realizándose el avalúo con un valor de mercado, y además señalando que dicho avalúo hoy consta como el valor del activo en libros, además menciona que se considere el valor del mismo para cualquier futura venta.

Mociona el accionista Nitesh Ludhani Gómez que se apruebe y acepte el avalúo realizado por el ex administrador de la compañía.

Los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Nitesh Ludhani Gómez, por sus propios y personales derechos, propietario de diez mil trescientas (10.300) acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 0.04), vota a favor de la moción.

El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se sumen los votos a favor y en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaría de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 10.300 votos, en contra de la moción ningún voto, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es que se aprueba y acepta el avalúo realizado por el ex administrador de la compañía.

Sexto punto del orden del día.- Conocer y resolver sobre la el informe de auditoría externa realizado a la compañía del ejercicio económico 2015 y 2016.

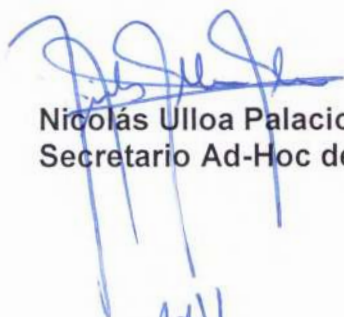
En este momento toma la palabra el señor Nitesh Ludhani Gómez pidiendo que tome la palabra la ingeniera Sánchez contadora de la compañía, quien explica que se realizó el informe de auditoría por pedido de la Superintendencia de Compañías quien antes no había solicitado informe de auditoría externa, razón por la cual se lo ha realizado por los periodos 2015 y 2016, como consecuencia del informe del

Octavo punto del orden del día.- Conocer y resolver sobre el avalúo del activo fijo de la compañía.

En este momento toma la palabra el señor Nitesh Ludhani Gómez indicando que ya se habló y resolvió sobre el tema en el punto 5to del orden del día, indicando que el avalúo realizado ha sido considerado contablemente, razón por la cual no se mociona nada con respecto a este punto del orden del día, ni existe nada que votar con este respecto.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta, concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual, se reinstala la Sesión procediéndose a leer la misma, la cual queda aprobada por todos los accionistas concurrentes a la Junta General de Accionistas, sin modificaciones. Se levanta la sesión a las 16h35.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 246 de la Ley de Compañías, firman la presente acta los accionistas presentes en unión del Presidente de la compañía que actúo como Presidente de la Junta, y el secretario Ad-Hoc de la misma.



Nicolás Ulloa Palacio
Secretario Ad-Hoc de la Junta



Nitesh Ludhani Gómez
Presidente de la Junta



Nitesh Ludhani Gómez
Accionista