

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑÍA EXICAR S.A.
"EN LIQUIDACIÓN", CELEBRADA EL OCHO DE JUNIO DEL 2020.-

En la ciudad de Guayaquil, a las 10h30 del día ocho de Junio del 2020, en la oficina de la compañía ubicadas en Manuel de Luzurraga 211, y Panamá, se celebra esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN", contando con la presencia de su único accionista que es:

La compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, el señor Jaime Fernando Fuentes Chedraui, que es propietaria de dos millones veintiséis mil ciento cuarenta y cuatro (2'026.144) acciones ordinarias y nominativas por valor de cuatro centavos de dólar cada una de ellas, las mismas que equivalen a ochenta y un mil cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América 76/100.-

Como los accionistas concurrentes representan el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 76/100 (US \$ 81.045.76), éstos resolvieron por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar los siguientes puntos:

- 1) Conocer y resolver sobre el informe de la Liquidadora sobre el ejercicio anual 2019.-
- 2) Conocer y resolver sobre el informe del Comisario sobre el ejercicio anual 2019.-
- 3) Conocer y resolver sobre el informe del Auditor Externo sobre el ejercicio anual 2019.-
- 4) Conocer, ratificar, rectificar o resolver sobre el estado de situación financiera y el estado de resultado integral, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, y sus notas sobre el ejercicio anual 2019, el mismo que fuera subidos a la página web del Servicio de Rentas Internas el 17 de Abril del 2020.-
- 5) Conocer y resolver sobre el informe final de gestión del liquidador a la Junta General de accionistas de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN".-
- 6) Conocer y resolver sobre el Balance final de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN".-
- 7) Conocer y resolver sobre la distribución del haber social de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN".-

Preside esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, en forma Universal, la señora LUCIA MARCEDES NACIPUCHA ZUMBA, en su calidad de liquidadora principal de la compañía y como Secretario Ad-Hoc de esta Junta actúa el Abogado RAFAEL PÁSTOR LÓPEZ, quien deja constancia que formó la lista de los accionistas

concurrentes a esta sesión y sus acciones de la forma señalada por la Ley de Compañías.-

El secretario informa que se encuentra reunido el 100% del capital suscrito y pagado, por lo cual la Presidenta declara instalada la Junta, procediéndose a tratar los puntos del orden del día, los mismos que se someten a consideración de la accionista, la misma que RESUELVE POR UNANIMIDAD:

UNO) Aprobar sin observaciones el informe de la Liquidadora de la compañía sobre el ejercicio económico 2019.-

DOS) Aprobar sin observaciones el informe de la Comisario de la compañía señorita Juana Elizabeth Alcívar Alvarado sobre el ejercicio económico 2019.-

TRES) Aprobar sin observaciones el informe del auditor externo de la compañía, Valarezo & Asociados sobre el ejercicio económico 2019.-

CUATRO) Ratificar sin observaciones el estado de situación financiera y el estado de resultado integral sobre el ejercicio anual 2019, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, y sus notas, subidos a la página web del Servicio de Rentas Internas el 17 de Abril del 2020, destacando que se produjo una pérdida de US\$38.961,21.-

CINCO) Se analizó el informe final de gestión del Liquidador, y fue aprobado por unanimidad, sin cambios.-

SEIS) Se analizó el Balance Final de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN" al día de hoy, y fue aprobado por unanimidad, sin cambios.-

SIETE) Se analizó el cuadro de distribución del haber social de la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACIÓN", y se aprobó, sin cambios.

En consecuencia, se adjudica a la única accionista, PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A., tal y como establece el Cuadro de Distribución del Acervo Social, los siguientes bienes inmuebles:

Siete.Uno) :

Código Catastral: 066-0019-004-0-0-0-1

Ubicado en: Solar y edificación 4 manzana 19 ubicado en la calle Pública a la altura del kilómetro 2,5 de la Avenida Juan Tanca Marengo frente a la Segunda entrada de la Alborada, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil.-

Lindero Norte: Avenida Juan Tanca Marengo, con 30 mts.

Lindero Sur: Calle Pública, con 30 mts.

Lindero Este: Solares 10-3, con 129 mts.

Lindero Oeste: Solares 12-15, con 129 mts.

Área Total: 3.870,00 metros cuadrados

Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.
Valor de Avalúo Municipal: \$1'251.115,90

Siete.Dos) :

Código Catastral: 066-0019-005-0-0-0-0
Ubicado en: Solar y edificación 5, manzana 19, ubicado aproximadamente a la altura kilómetro 2,5 de la Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil.-

Lindero Norte: Avenida Juan Tanca Marengo, con 61mts.

Lindero Sur: Calle Pública, con 61 mts.

Lindero Este: Solares 7-9, con 121.5 mts.

Lindero Oeste: Solares 4, con 129 mts.

Área Total: 7.663 metros cuadrados.

Escritura Notaria: Trigésima Décima

Vendedor: Inmobiliaria General C.A.

Comprador: Exicar S.A.

Fecha de Inscripción: 30 abril 1991

Valor de Avalúo Municipal: \$3'517.894,92

Siete.Tres) :

Código Catastral: 060-0024-001-3-1-344-1

Ubicado en: Bodega 3 Bodega K, del edificio denominado Parque California II, edificado sobre el solar 1(3), manzana 24, parque Industrial El Sauce; Avenida 39 NO (Dr. Camilo Ponce) y calle 24 NO (a la altura km. 12 vía a Daule), parroquia Tarqui, cantón Guayaquil

Lindero Norte: Solar 1(4), con 170 mts.-

Lindero Sur: Calle 24 NO, con 407.81 mts.

Lindero Este: Av. 39 NO, con 389.1mts.

Lindero Oeste: Canal y Solar 1(2) con 522.46 mts.

Área Total: 225.22 metros cuadrados.

Escritura Notaria: Vigésima Sexta

Vendedor: Ceibo Capital Limited Ceibcapital S.A., en Liquidación

Comprador: Exicar S.A.

Fecha de Inscripción: 04 junio 2009.-

Valor de Avalúo Municipal: \$38.670,40

Siete.Cuatro):

Código Catastral: 033-0135-0004-0-0-0-1

Ubicado en: Solar 4 manzana 135 ubicado en la Décima etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil

Lindero Norte: Lim. Urbaniz. con 11.1 mts.

Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.

Lindero Este: Solar 05, con 17.97 mts.

Lindero Oeste: Solar 03, con 17.56 mts.
Área Total: 197.23 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$ 51.674,26

Siete.Cinco):
Código Catastral: 033-0135-0005-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 5 manzana 135 ubicado en la Décima etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 06, con 18.18 mts.
Lindero Oeste: Solar 04, con 17.97 mts.
Área Total: 200.69 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$52.580,78

Siete.Seis):
Código Catastral: 033-0135-0006-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 6 manzana 135 ubicado en la Décima etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.10 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 07, con 18.59 mts.
Lindero Oeste: Solar 05, con 18.18 mts.
Área Total: 204.10 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: 53.474,20

Siete.Siete):
Código Catastral: 033-0135-0007-0-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 7 manzana 135 ubicado en la Décima etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.10 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.

Lindero Este: Solar 11, con 18.28 mts.
Lindero Oeste: Solar 09, con 18.58 mts.
Área Total: 207.59 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$54.388,58

Siete.Ocho):
Código Catastral: 033-0135-0008-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 8 manzana 135 ubicado en la Décima etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 09, con 18.72 mts.
Lindero Oeste: Solar 07, con 18.81 mts.
Área Total: 208.35 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$54.587,70

Siete.Nueve):
Código Catastral: 033-0135-0009-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 9 manzana 135 ubicado en la Urbanización Kennedy, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 10, con 18.58 mts.
Lindero Oeste: Solar 08, con 18.72 mts.
Área Total: 207.09 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$54.257,58

Siete.Diez):
Código Catastral: 033-0135-0010-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 10 manzana 135 ubicado en la Décima Etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.

Lindero Este: Solar 11, con 18.28 mts.
Lindero Oeste: Solar 09, con 18.58 mts.
Área Total: 204.61 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$53.607,82

Siete.Once):
Código Catastral: 033-0135-0011-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 11 manzana 135 ubicado en la Décima Etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 12, con 18.13 mts.
Lindero Oeste: Solar 10, con 18.28 mts.
Área Total: 202.08 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$52.944,96

Siete.Doce):
Código Catastral: 033-0135-0012-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 12 manzana 135 ubicado en la Décima Etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 11.1 mts.
Lindero Sur: Calle Pública, con 11.1 mts.
Lindero Este: Solar 13, con 17.84mts.
Lindero Oeste: Solar 11, con 18.13 mts.
Área Total: 199.64 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$52.305,68

Siete.Trece):
Código Catastral: 033-0135-0013-0-0-0-1
Ubicado en: Solar 13 manzana 135 ubicado en la Décima Etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil
Lindero Norte: Limite Urbanización con 18.91 mts.

Lindero Sur: Calle Pública, con 13 mts.
Lindero Este: Calle Pública, con 18.27 mts.
Lindero Oeste: Solar 12, con 17.84 mts.
Área Total: 284.69 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Trigésima Quinta
Vendedor: Meger S.A.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 23 noviembre 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$ 74.588,78

Siete.Catorce):
Código Catastral: 033-0024-001-3-1-362-1
Ubicado en: Bodega 21 Bodega K, del edificio denominado Parque California II, edificio sobre el solar 1(3), manzana 24, Parque Industrial El Sauce, Avenida 39 NO (Dr. Camilo Ponce) y calle 24 NO (a la altura km. 12 vía a Daule) Parroquia: Pascuales Urbano (antes Tarqui, cantón Guayaquil

Lindero Norte: Solar 1(4), con 170,00 mts.
Lindero Sur: Calle 24 No, con 407.81 mts.
Lindero Este: Av.39 NO, con 389.10mts.
Lindero Oeste: Canal y Solar 1(2), con 522.46 mts.
Área Total: 230.34 metros cuadrados.
Escritura Notaria: Vigésima Sexta
Vendedor: Ceibo Capital Limited Ceibcapital S.A., en Liquidación.
Comprador: Exicar S.A.
Fecha de Inscripción: 4 junio 2009.-
Valor de Avalúo Municipal: \$39.539,16

Se destaca que la compañía EXICAR S.A. "EN LIQUIDACION" registra en su contabilidad una cuenta por pagar a favor de Predial Capitán Nájera S.A. por US\$ 1.721.895,34, sobre la que se produce legalmente la extinción de la obligación por confusión, de conformidad con el número 7 del artículo 1583 del Código Civil, en concordancia con el artículo 1681 del Código Civil, que dice: " Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, se verifica de derecho una confusión que extingue la deuda y surte iguales efectos que el pago."

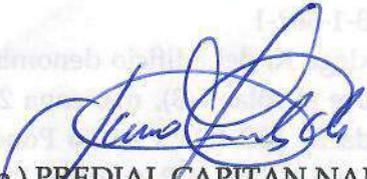
No habiendo nada más que tratar se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta, la misma que es leída y suscrita por las intervinientes a las once horas y veinte minutos horas del mismo día, y en tres ejemplares de igual tenor.


LUCIA MARCEDES NACIPUCHA ZUMBA
LIQUIDADORA
Presidente de la Junta

X 

AB. RAFAEL PASTOR LOPEZ
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

ACCIONISTA

X 
p.) **PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.,**
JAIMÉ FERNANDO FUENTES CHEDRAUI
GERENTE GENERAL

X 
JUANA ELIZABETH ALCIVAR ALVARADO
COMISARIA DE LA COMPAÑÍA


LUCIA MARCEDES NACIP CHUMBI
LIQUIDADORA
Presidente de la Junta