

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, a los veinte y siete días del mes de marzo del 2018, siendo las diez y seis horas, en la Sala de Reuniones de Importadora Tomebamba S.A., ubicado en la Av. España 17-30 y Turuhuaico, de la ciudad de Cuenca, se reúnen los accionistas de la compañía de **INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.**, señores: Dr. Felipe Coello Cordero, como Representante Legal de **VAZPRO S.A.**, representando el 82,39% de acciones y además lo hace a nombre de la accionista **VAPCORPORACION CIA. LTDA.** titular del 9.16% de acciones conforme la carta poder que es presentada a través de secretaria, Econ. Fernando Vásquez Alcázar, como Representante Legal de **HOLDING IN FERLE HOLFERLE S.A.** con una participación accionaria del 3.25%; Sr. Juan Fernando Malo Aguilera, propietario del 1.12% de acciones; Sr. Carlos Patricio Muñoz González, propietario del 0.45% de acciones y el Ing. Carlos Joaquín Moreno Vega, con una participación accionaria del 2.98%. Por secretaría se confirma que existe quórum para que se lleve a cabo la sesión de conformidad con lo determinado en la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales, pues se encuentra presente el 99,36% del capital social que es de Setecientos Trece Mil Ochocientos Cincuenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América (US \$713.856,00).

Además se encuentran presentes: el Doctor Rafael Corral, CPA. Jorge Rojas Comisario de la Compañía, el Abogado Juan Carlos Cordero, la CPA Pilar Tapia y la Ingeniera Silvia Torres Ríos quien es Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

Preside la Junta el Eco. Fernando Vásquez Alcázar, en su calidad de Presidente y actúa como Secretario el señor Gerente Ing. Carlos Joaquín Moreno Vega.

Encontrándose presente el quórum requerido, se informa a los presentes que la convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Paucarbamba S.A., fue realizada mediante publicación en el Diario LATE de la ciudad de Cuenca, el día 16 de marzo del 2018, misma que forma parte del expediente de la presente acta; toma la palabra el señor Presidente quien solicita se de lectura a dicha convocatoria, la cual contiene los siguientes puntos:

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, en el Reglamento Sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta y Estatutos Sociales de la Empresa, se convoca a los señores accionistas de **INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S.A.**, a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar el día 27 de marzo de 2018, a partir de las 16H00 en la Sala de reuniones de Importadora Tomebamba S.A., ubicada en la Av. España 17-30 y Turuhuaico de la ciudad de Cuenca, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y de ser el caso, aprobar los siguientes documentos, correspondientes al ejercicio económico 2017:

- Informe del Gerente.
- Informe del Comisario.
- Informe del Auditor Externo.



- Balance General y Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2017, en los que se incluye los siguientes documentos:
 - Estado de Situación Financiera
 - Estado de Resultados
 - Cambios de Patrimonio
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros
- Recomendaciones del Directorio respecto de los documentos presentados a la Junta, correspondientes al ejercicio fiscal 2017.
- 2. Resolución respecto del destino de las utilidades correspondientes al ejercicio económico 2017.
- 3. Conocimiento y resolución respecto del Aumento o disminución del capital y reforma de los Estatutos, concretamente al artículo cuarto del mismo.
- 4. Designación de Presidente, Vocales del Directorio, Gerente, Comisarios Principal y Suplente y fijación de sus remuneraciones.
- 5. Designación del Auditor Externo para el ejercicio económico 2018.
- 6. Conocimiento del Informe del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2017.
- 7. Conocimiento y de ser el caso aprobación de las modificaciones realizadas al manual para la Prevención del Lavado de Activos.
- 8. Conocimiento y resolución respecto a la transferencia del inmueble de propiedad de la compañía ubicado en la Urbanización La Recoleta.

Especial e individualmente se convoca al Ing. Jorge Rojas Garay Comisario Principal de la empresa, domiciliado en la Av. Ordóñez Lazo y M. Rada, Urb. El Portal, Villa 2; y a la compañía NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A., Auditora Externa.

Los documentos que conocerá la Junta se encuentran a órdenes y disposición de los señores accionistas en las oficinas de la compañía ubicada en la Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero de la ciudad de Cuenca, mismos que han estado a disposición de los accionistas con quince días de anticipación a la fecha de celebración de la Junta.

Se recuerda a los accionistas su derecho de ser representados en la Junta por terceras personas mediante Carta Poder dirigida al Presidente de la compañía o a través de Poder Notarial.
Cuenca, marzo 15 de 2018.

Econ. Fernando Vásquez Alcázar
PRESIDENTE

Ing. Carlos Joaquín Moreno Vega
GERENTE

El Economista Fernando Vásquez declara instalada la sesión y dispone se pase a conocer el **PRIMER PUNTO** del orden del día:

Toma la palabra el Gerente Ing. Carlos Joaquín Moreno Vega quien procede a dar lectura de su informe explicando en detalle su contenido, especialmente desarrolla puntos relacionados al entorno económico del país, actividades de la empresa en el ejercicio económico del año 2017, las expectativas para el año 2018, resultados del ejercicio económico, recomendaciones sobre el destino de resultados y los ajustes patrimoniales como resultado de la aplicación de las normas internacionales de información financiera, aclara además que se han cumplido con las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores, así como también las provisiones de jubilación y desahucio. Antes de pronunciarse respecto al informe el Presidente de la Junta solicita sean conocido los demás puntos específicamente el Balance General y Estados Financieros y los demás informes que serán presentados a los accionistas.

Continúa la sesión, se concede la palabra al CPA Jorge Rojas Garay Comisario de la Compañía quien da lectura a su informe en la parte pertinente; y por presidencia se solicita al Abogado Juan Carlos Cordero de lectura al informe de Auditoría Externa presentado por NGV Asesoría y Negocios, respecto del ejercicio económico 2017, los mismos que son puestos a consideración de la

Junta, no se toma ninguna resolución al respecto hasta conocer el Balance General y Estados Financieros.

El Gerente procede a la presentación tanto del Balance General como del Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2017 que incluye: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios de Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo; y, Notas a los Estados Financieros, mismos que conjuntamente con el informe de gerencia, comisario y auditor externo han estado a disposición de los accionistas para su revisión en las oficinas de la compañía. La Junta se toma un tiempo para analizar los datos expuestos por la Administración y son realizadas algunas consideraciones y consultas que son contestadas.

Previo a tomar una resolución se solicita se informe sobre las recomendaciones dadas por el Directorio, al respecto se manifiesta que los documentos que han sido presentados en esta Junta fueron debidamente analizados por los miembros del Directorio, quienes además se suman a las recomendaciones realizadas por el Gerente en lo referente al destino de utilidades.

Moción: Con fundamento en toda la información analizada, el Presidente mociona ante los accionistas presentes la aprobación de cada uno de los documentos puestos a su consideración y que corresponden al ejercicio económico del 2017.

Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Dr. Felipe Coello a nombre de sus representadas apoya la moción, sin presentarse sugerencias o alternativas adicionales, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de forma unánime deciden aprobar la moción.

Proclamación de Resultados: Los accionistas, por unanimidad **RESUELVEN:** 1.- Dar por conocido y aprobado el Informe del Gerente de la Compañía; 2.- Dar por conocidos los informes presentados por el Comisario y Auditoría Externa en relación al año 2017; 3.- Dar por conocidas las recomendaciones del Directorio respecto de los documentos presentados a la Junta correspondientes al ejercicio económico del 2017, y; 4.- Dar por conocidos y aprobado el Balance General y Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2017 en los cuales se han incluido: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios de Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo; y, Notas a los Estados Financieros.

En el **SEGUNDO PUNTO** del orden del día el Gerente manifiesta, que de acuerdo al informe presentado recomienda a los accionistas que los resultados del Ejercicio Económico del 2017, luego de las correspondientes deducciones que la Ley establece, sean repartidas a los accionistas en un 50% en función de los flujos de la compañía.

Moción: Una vez que se ha escuchado la propuesta del Gerente, toma la palabra el Economista Fernando Vásquez e indica estar de acuerdo con la propuesta del destino de destino de las utilidades, sin embargo de la información analizada propone que dicho reparto sea en un porcentaje del 52,34%, las mismas que de acuerdo a la liquidez de la compañía deberán ser canceladas dentro del mes de abril del presente año.

Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Dr. Felipe Coello a nombre de sus representadas secunda la moción planteada por el Economista Vázquez, sin presentarse nuevas sugerencias o alternativas, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de forma unánime deciden aprobar moción.

Proclamación de Resultados: Los accionistas, por unanimidad **RESUELVEN:**
1.- El reparto de utilidades generadas en el ejercicio económico 2017 luego de la aplicación de reservas legales en el porcentaje del 52,34% que deberá ser repartido entre los accionistas a prorrata de su participación accionaria, estos valores serán pagados en el mes de abril del presente año. La diferencia de las utilidades se destinarán a incrementar la cuenta de reservas facultativas.

El **TERCER PUNTO** del orden del día, se resuelve por unanimidad no ser tratado.

Continuando con la sesión en el **CUARTO PUNTO** del orden del día, solicita la palabra el Economista Fernando Vázquez Alcázar y manifiesta que luego de varios años de cumplir con el cargo encomendado por esta Junta ha decidido dejar la Presidencia por conveniencia –a su criterio- de la propia Compañía con la intención de que sean nuevas personas las que asuman estos cargos de administración, los presentes ante este pronunciamiento manifiestan su gratitud por las funciones desempeñadas en el cargo durante todos estos años.

Ante este pronunciamiento pide la palabra el Abg. Juan Carlos Cordero, e informa que a petición de algunos accionistas da a conocer la moción para la designación de Presidente, Vocales de Directorio, Gerente y Comisarios Principales, proponiendo los siguientes nombres:

Presidente de la Compañía: Ingeniero Pedro José Vázquez Malo.

Miembros del Directorio:

DIRECTORES PRINCIPALES	DIRECTORES SUPLENTE
Dr. Teodoro Felipe Coello Cordero	Econ. Fernando Vázquez Alcázar
Dr. Jorge Mauricio Vázquez Cueva	Econ. Juan Fernando Vázquez Malo
Dr. Sergio Andrés Ramos Vázquez	Dr. Álvaro Agustín Vázquez Cueva

Gerente de la Compañía: Se propone la reelección del Ingeniero Carlos Joaquín Moreno Vega.

Comisarios de la Compañía: Se propone como Comisario Principal al CPA Jorge Rojas Garay y como Comisario Suplente al Ing. Xavier Hermida.

Moción: Analizados los nombres propuestos, el Dr. Felipe Coello mociona ante los accionistas presentes, la aprobación de cada uno de los nombres para los cargos propuestos.

Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Economista Fernando Vázquez a nombre de su representada apoya la moción, sin presentarse sugerencias o alternativas adicionales, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de forma unánime deciden aprobar la moción presentada.

Proclamación de Resultados: Los accionistas, por unanimidad **RESUELVEN:**
1.- Designar como Presidente de la Compañía al Ingeniero Pedro José Vázquez Malo. 2.- Designar como Directores Principales al Dr. Teodoro Felipe Coello Cordero, Dr. Jorge Mauricio Vázquez Cueva y Dr. Sergio Andrés Ramos Vázquez; y como Directores Suplentes al Econ. Fernando Vázquez Alcázar, Econ. Juan Fernando Vázquez Malo y Dr. Álvaro Agustín Vázquez Cueva. 3.- Reelegir como Gerente de la Compañía al Ingeniero Carlos Joaquín Moreno

Vega; y, 4.- Designar como Comisario Principal al CPA. Jorge Rojas Garay y como Comisario Suplente al Ing. Xavier Hermida. En cuanto a las remuneraciones que le corresponde a cada una de las personas designadas, se aclara que para el caso de los Directores estas se encuentran fijadas en el Estatuto Social y para el caso del Gerente y del Comisario, el establecimiento de su remuneración es competencia del Directorio.

Dentro del **QUINTO PUNTO** del orden del día, solicita la palabra el señor Gerente, quien recomienda se contraten nuevamente los servicios de la firma auditora NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A..

Moción: Analizada la propuesta, el Dr. Felipe Coello mociona la contratación recomendada.

Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Economista Fernando Vázquez a nombre de su representada apoya la moción, sin presentarse sugerencias o alternativas adicionales, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de manera unánime deciden aprobar moción presentada.

Proclamación de Resultados: Los accionistas, por unanimidad **RESUELVEN:** 1.- Designar a la compañía NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A. como auditor externo para el 2018 misma que se encuentra debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la prestación de dicho servicio, facultan al Gerente para que proceda con la suscripción del contrato y la fijación de los honorarios, en los términos más favorables para la compañía.

A continuación se desarrolla el **SEXTO PUNTO** del orden del día, toma la palabra la Ingeniera Silvia Torres Ríos, quien pone a consideración de los señores accionistas su informe de labores durante el ejercicio económico del año 2017.

Moción: Escuchado el informe, el Economista Fernando Vázquez mociona que el mismo se de por conocido.

Proclamación de Resultados: Los accionistas se pronuncian por unanimidad y **RESUELVEN:** 1.- Dar por conocido el informe del Oficial del Cumplimiento correspondiente al año 2017.

A continuación se desarrolla el **SÉPTIMO PUNTO** del orden del día, nuevamente toma la palabra la Ingeniera Silvia Torres Ríos, quien expone las modificaciones realizadas al Manual para la Prevención de Lavado de Activos, indicando que las mismas fueron realizadas debido a la última reforma legal realizada en el país en esta área.

Moción: El Dr. Felipe Coello mociona que las modificaciones y actualizaciones presentadas sean aprobadas

Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Economista Fernando Vázquez a nombre de su representada aprueba la moción, sin presentarse sugerencias o alternativas adicionales, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de manera unánime deciden aprobar la moción presentada.

Proclamación de Resultados: Los accionistas se pronuncian por unanimidad y **RESUELVEN:** 1.- Dar por aprobado las modificaciones presentadas al Manual de Lavado de Activos.

Por último se discute sobre el **OCTAVO PUNTO** del orden del día, al respecto el Gerente General solicita la autorización de los señores accionistas para realizar la transferencia a título gratuito del inmueble a nombre de la compañía ubicado en la Urbanización la Recoleta.

Moción: El Dr. Felipe Coello, luego de escuchar la explicaciones del señor Gerente mociona que se otorgue la aprobación solicitada.

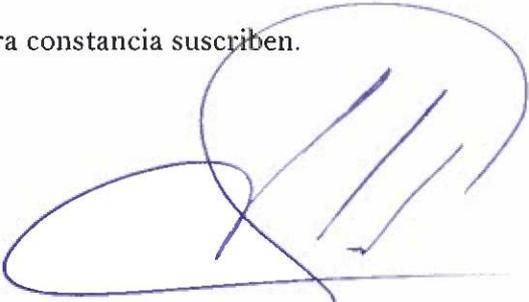
Votación: Luego de las deliberaciones correspondientes, el Economista Fernando Vázquez a nombre de su representada apoya la moción, sin presentarse sugerencias o alternativas adicionales, el Secretario pide a los accionista emitir su voto, quienes de manera unánime deciden aprobar la moción.

Proclamación de Resultados: Los accionistas se pronuncian por unanimidad y **RESUELVEN:** 1.- Autorizar la transferencia del inmueble de propiedad de la compañía ubicado en la urbanización la Recoleta con clave catastral 1101041011000, dejando constancia que todos los costos o gastos de transferencia deberán ser asumidos por los adquirentes.

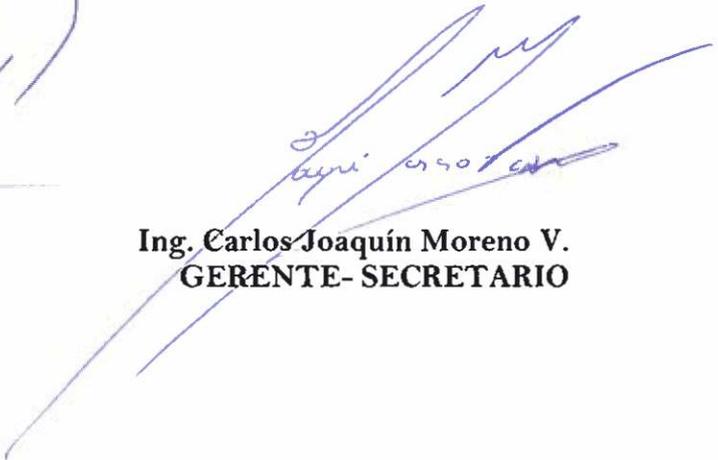
Por no existir más puntos que tratar concluye la presente junta siendo las dieciséis horas con treinta y nueve minutos. Se deja constancia que las resoluciones fueron tomadas con la abstención de los accionistas que forman parte de la Administración y que esta Junta ha sido grabada de conformidad con la Ley.

El Acta correspondiente es redactada en el tiempo reglamentario.

Para constancia suscriben.



Eco. Fernando Vázquez Alcázar
PRESIDENTE



Ing. Carlos Joaquín Moreno V.
GERENTE- SECRETARIO