

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2020

En la ciudad de Samborondón, provincia del Guayas, a las once horas, del día veintidós del mes de mayo del año dos mil veinte, se reúnen los accionistas de la compañía "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., en su oficina ubicada en el km 2 ½ vía a Samborondón en la ciudadela tornero 3 del centro comercial Plaza Nova; la compañía LANDCO CONSTRUCTORS S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Sr. Diego Rafael Ortega Santos, propietaria de 1 acción; y, Sr. Diego Ortega Santos, propietario de 10.799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas cada una por el valor de un dólar de los Estados Unidos de América. Como Presidente de la junta, el Sr. Diego Ortega Santos y actúa como Secretario de la junta el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones; se declara instalada la Junta, de inmediato se procede a dar cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 239 de la Ley de Compañías, por lo que el Presidente instruye que por el secretario se forme lista de los asistentes. El secretario procede a elaborar la lista y certifica que los accionistas asistentes representan el cien por ciento (100%) del capital pagado que es a su vez es el suscrito, por lo que la junta goza del quórum legalmente permitido tal como lo establece el Art. 240 de la Ley de Compañías. Conforme al Art. 238 de la Ley de Compañías, la única accionista se constituye en junta general ordinaria, universal de la compañía, decisión que toma en forma unánime, para conocer, deliberar y decidir sobre los siguientes puntos que conforman el orden del día:

Punto uno.- Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2019.

Punto dos.- Conocer y aprobar el informe de Comisario del año 2019.

Punto tres.- Conocer y aprobación del informe de auditoria externa del año 2019.

Punto cuatro.- Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2019.

Punto cinco.- Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2019.

Punto seis.- Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020.

Los accionistas manifiestan de manera unánime su voluntad para la celebración de la Junta y para conocer los puntos del orden del día, que les fue puesto a consideración.

Acto seguido, se pasa a tratar el **Punto uno.** - esto es "Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por el ejercicio económico del año 2019", por lo que toma la



palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, Secretario de la junta, quien procede a dar lectura al informe del administrador por el ejercicio económico del año 2019, los mismos fueron escuchados atentamente por los accionistas, por lo que es necesario que dicho informe sea aprobado. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2019.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto dos**, esto es "Conocer y aprobar el informe del Comisario por el año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del informe del Comisario del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe del Comisario del año 2019, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto tres**, esto es "Conocer y aprobación informe de auditoria externa del año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del infrome de auditoria externa del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.



El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe de auditoria externa del año 2019, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cuatro**, esto es "Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2019, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cinco**, esto es "Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que el ejercicio económico del año 2019 dejó una utilidad contable de US\$ 251,344.98, la cual propone se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 37,701.75; *impuesto a la renta* 25% US\$ 65,178.69; Utilidad US\$ 148,464.55 pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho



de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado que de la utilidad contable de US\$ 251,344.98, se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 37,701.75; *impuesto a la renta* 25% US\$ 65,178.69 Utilidad US\$ 148,464.55, pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados.

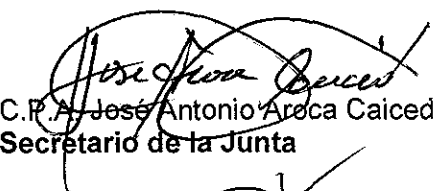
Finalmente se pasa a tratar el **Punto seis**, esto es "Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien propone a la junta que de acuerdo a la los estatutos de la compañía es necesario se nombre al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020, por lo que propone para ese cargo el nombre del Ing. Jose Tejena Espinoza. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita a la Secretaria que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: designar como Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020 al Ing. Jose Tejena Espinoza.

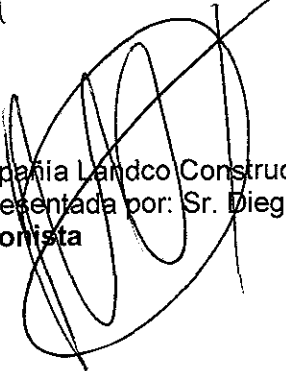
La secretaria de la junta deja constancia de los documentos incorporados al expediente de esta Junta:

- a) La lista de los asistentes
- b) Copia del acta certificada por el Secretario de la junta dando fe de que el documento es fiel copia del original;

No habiendo otros asuntos que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta; hecho lo cual es aprobada por unanimidad y sin ninguna observación, Se levanta la sesión a las once horas treinta minutos.-


C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo
Secretario de la Junta


Sr. Diego Ortega Santos
Presidente de la Junta y Accionista


Compañía Landco Constructors S.A.
Representada por: Sr. Diego Ortega Santos
Accionista

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2020

En la ciudad de Samborondón, provincia del Guayas, a las once horas, del día veintidós del mes de mayo del año dos mil veinte, se reúnen los accionistas de la compañía "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A., en su oficina ubicada en el km 2 ½ vía a Samborondón en la ciudadela tornero 3 del centro comercial Plaza Nova; la compañía LANDCO CONSTRUCTORS S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Sr. Diego Rafael Ortega Santos, propietaria de 1 acción; y, Sr. Diego Ortega Santos, propietario de 10.799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas cada una por el valor de un dólar de los Estados Unidos de América. Como Presidente de la junta, el Sr. Diego Ortega Santos y actúa como Secretario de la junta el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones; se declara instalada la Junta, de inmediato se procede a dar cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 239 de la Ley de Compañías, por lo que el Presidente instruye que por el secretario se forme lista de los asistentes. El secretario procede a elaborar la lista y certifica que los accionistas asistentes representan el cien por ciento (100%) del capital pagado que es a su vez es el suscrito, por lo que la junta goza del quórum legalmente permitido tal como lo establece el Art. 240 de la Ley de Compañías. Conforme al Art. 238 de la Ley de Compañías, la única accionista se constituye en junta general ordinaria, universal de la compañía, decisión que toma en forma unánime, para conocer, deliberar y decidir sobre los siguientes puntos que conforman el orden del día:

Punto uno.- Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2019.

Punto dos.- Conocer y aprobar el informe de Comisario del año 2019.

Punto tres.- Conocer y aprobación del informe de auditoria externa del año 2019.

Punto cuatro.- Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2019.

Punto cinco.- Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2019.

Punto seis.- Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020.

Los accionistas manifiestan de manera unánime su voluntad para la celebración de la Junta y para conocer los puntos del orden del día, que les fue puesto a consideración.

Acto seguido, se pasa a tratar el **Punto uno.** - esto es "Conocimiento y aprobación del Informe del Administrador por el ejercicio económico del año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, Secretario de la junta, quien procede a dar lectura al informe del administrador por el ejercicio económico del año 2019, los mismos

fueron escuchados atentamente por los accionistas, por lo que es necesario que dicho informe sea aprobado. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el Informe del Administrador por ejercicio económico del año 2019.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto dos**, esto es "Conocer y aprobar el informe del Comisario por el año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del informe del Comisario del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe del Comisario del año 2019, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto tres**, esto es "Conocer y aprobación informe de auditoria externa del año 2019", por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del informe de auditoria externa del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el informe de auditoria externa del año 2019, para que

posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cuatro**, esto es “Conocer y aprobación del juego de estados financieros del ejercicio económico del año 2019”, por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que en días anteriores se entregó a cada uno de los accionistas, un ejemplar del juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2019, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado el juego de los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico del año 2019, para que posteriormente sean presentados a la Superintendencia de Compañías tal como lo dispone el Art. 20 de la Ley de Compañías.

Acto seguido se pasa a tratar el **Punto cinco**, esto es “Conocer y aprobación sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2019”, por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien manifiesta que el ejercicio económico del año 2019 dejó una utilidad contable de US\$ 251,344.98, la cual propone se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 37,701.75; *impuesto a la renta* 25% US\$ 65,178.69; Utilidad US\$ 148,464.55, pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados, por lo que solicita se pronuncien al respecto. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita al Secretario que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN**: Dar por conocido y aprobado que de la utilidad contable de US\$251,344.98, se destine: El valor del 15 % de participación US\$ 37,701.75; *impuesto a la renta* 25% US\$ 65,178.69; Utilidad US\$ 148,464.55, pase al patrimonio – en la Cuenta Resultados Acumulados.

Finalmente se pasa a tratar el **Punto seis**, esto es “Designar al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020”, por lo que toma la palabra el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, secretario de la junta, quien propone a la junta que de acuerdo a la los estatutos

de la compañía es necesario se nombre al Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020, por lo que propone para ese cargo el nombre del Ing. Jose Tejena Espinoza. El Presidente de la junta el Sr. Diego Ortega Santos, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, el Presidente de la Junta solicita a la Secretaria que proceda a someter a votación la moción propuesta.

El secretario de la Junta, el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción; y, llama a cada uno de los accionistas para que ejerzan el derecho de su voto, constatando que los accionistas por unanimidad de votos **RESUELVEN:** designar como Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2020 Ing. Jose Tejena Espinoza.

La secretaria de la junta deja constancia de los documentos incorporados al expediente de esta Junta:

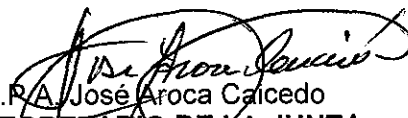
- a) La lista de los asistentes
- b) Copia del acta certificada por el Secretario de la junta dando fe de que el documento es fiel copia del original;

No habiendo otros asuntos que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta; hecho lo cual es aprobada por unanimidad y sin ninguna observación. Se levanta la sesión a las once horas treinta minutos.-

Firman la presente acta el C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo, en calidad de Secretario de la junta; la compañía Landco Constructors S.A., debidamente representada por su Gerente General, la Sr. Diego Rafael Ortega Santos, en su calidad de Accionista; el Sr. Diego Rafael Ortega Santos, en su calidad de Accionista y Presidente de la junta.

Certifico que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el libro de actas de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía.

Guayaquil, 22 de mayo del 2020


C.P.A. José Aroca Caicedo
SECRETARIO DE LA JUNTA

**LISTA DE ASISTENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A.,
CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2020**

1.- LANDCO CONSTRUCTORS S.A., debidamente representada por su Gerente General,
la Sr. Diego Ortega Santos, propietaria de 1 acción.

2.- Sr. Diego Ortega Santos, propietario de 10.799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1.00), pagadas
en un 100% de su valor.



C.P.A. José Antonio Aroca Caicedo
Secretario de la Junta