

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
RENTAUSTRO CÍA. LTDA.- En Liquidación**

En la ciudad de Cuenca, al primer día del mes de diciembre de dos mil diecisiete, a las diez horas, se reúnen en la Av. Circunvalación Sur s/n, en el Estudio Jurídico Cordero, Moreno y Corral, Abogados, de esta ciudad, los socios de la compañía: **señor Raúl Vinicio Maldonado Aguilar; Julia Elizabeth Maldonado Bowen** quien, además, es la liquidadora de la compañía; y, **María Augusta Maldonado Bowen**, por sus propios y personales derechos, así como en calidad de mandataria de las socias **Irene y Juliana Calle Maldonado**, conforme carta poder que presenta a la Junta y que se incorporan a los expedientes. Por tanto, al estar representado el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la Compañía, deciden, amparados en el Art. 238 de la Ley de Compañías, constituirse en Junta General Universal de Socios, bajo la Presidencia de la señora Julia Elizabeth Maldonado Bowen y actuando como secretaria ad hoc, la Abogada Carla Cristina Alba Crespo. Se cuenta además con la presencia del Econ. Patricio Vivar Beltrán, en su calidad de delegado de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Una vez instalada la Junta, se elabora el orden del día a tratarse, que será el siguiente:

1. Conocimiento y resolución sobre el Informe de la Liquidadora.
2. Conocimiento y resolución sobre el Balance Final de Liquidación.
3. Conocimiento y resolución sobre la propuesta de distribución del remanente del haber social, por parte de la Liquidadora.

Una vez que el orden del día es aprobado por unanimidad de los socios, se pasa a tratar el primer punto del orden del día.

Primero.- La Liquidadora de la Compañía, señora Julia Elizabeth Maldonado Bowen, presenta su informe de la gestión, en donde expone a los socios todo el procedimiento y las labores realizadas en el proceso de liquidación, en el que se detalla que se procedió a realizar el pago de todos los pasivos que mantenía la empresa, registrando ahora únicamente activos disponibles en Bancos; Inversiones Temporales; 50.995,00 acciones sociales en la compañía Automotores Andina S.A.; y, dos bienes inmuebles, consistentes en un departamento y un parqueadero, ubicados en la provincia de Santa Elena, cantón Salinas. Por tanto, luego del análisis pertinente, el citado informe es aprobado por unanimidad de los socios.

Segundo.- En atención al segundo punto del orden del día, y toda vez que se ha aprobado el informe de la liquidadora, la señora Elizabeth Maldonado, liquidadora, pone a consideración de los socios el Balance Final de Liquidación, cortado al 22 de noviembre del presente año, el mismo que, luego de ser revisado por los socios, y

confirmado que se han cancelado todos los pasivos, es aprobado de forma unánime por la Junta.

Tercero.- Por último, se trata el tercer punto del orden del día, en el que se pone a consideración la propuesta de distribución del remanente del haber social por parte de la Liquidadora. La misma es acogida y aprobada de forma unánime por los socios, en los siguientes términos:

En virtud del patrimonio que mantiene la compañía, a cada uno de los socios se les entregará el valor correspondiente en efectivo, a prorrata de su capital social suscrito y pagado, sobre los valores constantes en la cuenta de “Bancos” e “Inversiones Temporales”, mismos que serán entregados mediante transferencia interbancaria a las cuentas personales de cada uno de los socios.

Mientras que, en cuanto a las 50.995 acciones sociales de la compañía Automotores Andina S.A., así como los bienes inmuebles ubicados en la provincia de Santa Elena, cantón Salinas, consistente en A) un departamento no esquinero signado con el número B-ONCE, situado en el lado Oeste del piso undécimo ubicado en el Edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal denominado SAIN'T THOMAS; y B) un parqueadero –garaje- signado con el número TRES de la planta baja ubicado en el edificio SAN MARINO, cuyas descripciones son las siguiente: **A) DEPARTAMENTO B -ONCE.-** Está compuesto de terraza delantera con vista al mar, sala-comedor, cocina, lavandería, cuarto de servidumbre con baño, dormitorio principal con closet y baño particular con ducha y dos piezas de color, dormitorio intermedio con closet, un baño de dos piezas y duchas de azulejos para dar servicio al dormitorio dos y al área social del departamento. Un dormitorio posterior con walking closet y baño particular de dos piezas y tina de azulejos. A este departamento le corresponde un cuarto para guardar objetos de playa, ubicado en la planta baja del Condominio e indentificado con el mismo número del Departamento.

Linderos y medidas: A) Partiendo del punto en que se interceptan la línea del balcón de los departamentos signados con la letra B del lado Oeste con línea de la culata Oeste del edificio y en dirección Norte-Sur sobre esta línea de culata con veinte y dos metros, setenta centímetros hasta la terminación de la misma, sobre la culata Sur del edificio; en este punto, gira en noventa grados con dirección Oeste-Este sobre la pared de la culata Sur con siete metros hasta encontrar la pared que limita los departamentos B con el pozo de luz del edificio, en este punto gira en ángulo recto con dirección Sur-Norte con nueve metros sesenta centímetros, girando en este punto con una línea quebrada con dirección Norte-Oeste, con cero metros noventa centímetros hasta encontrar la pared sobre el cual se encuentra la entrada principal del departamento B situado en el lado Oeste del edificio; en este punto gira en dirección Sur- Norte con

tres metros treinta centímetros sobre la línea de pared que limita los departamentos B con el hall de entrada a la caja de ascensores del edificio, girando en dirección Oeste-Este con un metro noventa centímetros hasta encontrar la pared divisoria de la sala comedor de los departamentos A y B; en este punto, gira en ángulo recto con dirección Sur-Norte, con ocho metros veinte centímetros hasta encontrar el punto del comienzo de los balcones de los departamentos B; gira en este punto, con una línea quebrada en dirección Nor-Oeste con dos metros, girando nuevamente sobre la línea del balcón de los departamentos B que da hacia el Malecón de Salinas con siete metros hasta encontrar el punto de partida de esta linderación. **Área útil:** Ciento setenta metros cuadrados.- **Alícuota de condominio:** Tres enteros ochenta y seis centésimas por ciento (3,86%). **Código catastral** Uno- uno – veintidos- uno- veintiseis (1-1-22-1-26).

B) PARQUEADERO No. 3.- Garaje comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; Norte: garaje dos con cinco metros; Sur: garaje cuatro con cinco metros; Este: solar vecino con dos metros cuarenta centímetros, y, Oeste: zona de circulación de vehículos con dos metros cuarenta centímetros. **Área total:** Doce metros cuadrados.- **Alícuota de condominio:** cero enteros cincuenta y siete centésimas por ciento (0.57%).- **Clave catastral:** dos-uno-tres-cinco-once-treinta y uno (2-1-3-5-11-31)

El edificio **SAIN'T THOMAS** se levanta sobre el solar signado con el número tres, de la manzana Tres-X, del sector Salinas, cantón Salinas, antes provincia del Guaya, hoy provincia de Santa Elena, que actualmente comprende un solo cuerpo, pero que anteriormente consistía en tres lotes; a saber: **LOTE UNO:** Por el Norte, calle Malecón, con ocho metros setenta y cinco centímetros; por el Sur, terreno de propiedad de los cónyuges Manuel E. Santos, con ocho metros cuarenta y cinco centímetros; por el Este, calle pública, hoy calle Diecinueve – A; y, por el Oeste, terreno de propiedad de los cónyuges Santos – Córdova, con veinticinco metros, medidas que dan una superficie de doscientos seis metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados. **LOTE DOS:** Por el Norte, propiedad del señor Manuel Elías Santos, con dieciséis metros noventa centímetros; por el Sur, solares municipales, con dieciséis metros noventa centímetros; por el Este, calle pública, con nueve metros setenta centímetros; y, por el Oeste, terrenos que fueron del señor Manuel Elías Santos con nueve metros setenta centímetros, medidas que dan una superficie de ciento setenta y tres metros cuadrados setenta decímetros cuadrados. **LOTE TRES:** Por el Norte, Malecón de Salinas, con ocho metros setenta y cinco centímetros; por el Sur, propiedad de los señores Santos – Puig y Gómez Santos, con dieciséis metros noventa centímetros; por el Este, propiedad del señor Roberto Estrada Guzmán, con una longitud de veintinueve metros y con la calle pública en una longitud de nueve metros

diez centímetros; y, por el Oeste, propiedad de los señores Santos Icaza, con treinta y cinco metros diez centímetros, este solar tiene una forma de polígono irregular de seis lados desiguales y tiene una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Es decir que la totalidad de la superficie del solar tres de la manzana Tres-x, sector Salinas (por cuanto los tres lotes descritos actualmente forman un solo cuerpo) es de setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados.

El edificio **SAN MARINO**, donde se encuentra ubicado el parqueadero, se levanta sobre los solares señalados a continuación; compuestos de planta baja y cuatro pisos altos; y, veintitrés garajes. En la planta baja existen dos suites y cinco locales comerciales, y en el primero hasta el cuarto piso, cuatro departamentos por planta, es decir un total de dieciséis departamentos. UNO) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Yépez Poveda, el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, el veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía CONSTRUCCIONES DIMINICH S.A., adquirió por compra de acciones derechos hereditarios que hizo a los señores Ada Morla Maury viuda de Fuentes; Nicolás Fuentes Morla; Alicia Fuentes Morla; y, Teófilo Fuentes Moral, el inmueble consistente en el siguiente: Solares número Uno y Dos de la manzana Ciento Uno, Sector Estero de Salinas, cantón Salinas, actual Provincia de Santa Elena, cuyos linderos y medidas son: SOLAR NUMERO UNO: Por el Norte: calle publica con quince metros cincuenta centímetros; Por el Sur: solar número catorce con quince metros cincuenta centímetros; Por el Este: solar numero dos con treinta metros; y. Por el Peste: calle publica con treinta metros. Área Total: Cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados.- SOLAR NUMERO DOS: Por el Norte: calle publica con quince metros cincuenta centímetros; Por el Sur: solar número catorce con quince metros cincuenta centímetros; Por el Este: solar número tres con treinta metros; y. Por el Peste: solar número uno con treinta metros. Área Total: Cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados.-

Régimen de Propiedad Horizontal: A) El edificio **SAIN'T THOMAS**: Mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Segundo del cantón Guayaquil, doctor Jorge Yépez, el dieciseis de marzo de mil noveciento noventa y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, la compañía Construcciones Diminich S.A., constituyó al régimen jurídico de propiedad horizontal tanto el solar número tres, de la manzana Tres -X, del Sector Salinas, cantón Salinas, y que ha sido descrito anteriormente, así como los edificios que sobre los mismos se levantaron, denominado SAIN'T THOMAS, que esta compuesto de planta baja, doce pisos altos y catorce garajes. En la planta baja existen

cuatro locales comerciales y en el primero hasta el décimo primer piso alto, dos departamentos por planta, y el piso doce correspondiente a un Penthouse. La construcción es de hormigón armado, y sus especificaciones se sujetan a lo que la técnica de la construcción moderna requiere. Previamente se solicitó y obtuvo, de conformidad con la Ley y la Ordenanza Municipal del cantón Salinas, la Declaratoria Municipal que el edificio SAIN'T THOMAS, es idóneo para ser sujeto al régimen de propiedad horizontal, conforme consta del oficio número cero cuatrocientos ochenta y uno – IMS/A, Resolución número veinte- cero dos- noventa y siete- cero cincuenta y nueve, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete, suscrito por la señora Nelly Guerrero, Alcaldesa del cantón Salinas. **B)** Del Edificio denominado **SAN MARINO**, incorporado al régimen jurídico de propiedad horizontal, según consta de la escritura celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Yépez Poveda, el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el catorce de enero de mil novecientos noventa y siete.

Estos inmuebles fueron adquiridos por la compañía RENTAUSTRO CÍA. LTDA. a la Compañía CONSTRUCCIONES DIMINICH S.A., **A) DEPARTAMENTO B-ONCE**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de agosto del dos mil uno, ante el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Abogado José Antonio Paulson Gómez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, bajo el número 801 y anotado bajo el número 1528 del repertorio, en fecha doce de octubre del 2001; y **B) PARQUEADERO No. 3**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada diecisiete de agosto de dos mil doce, ante el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. José Antonio Paulson Gómez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, bajo el número 1016 y anotado bajo el número 1683 del repertorio.

Con los antecedentes expuestos, y por decisión unánime de los socios, estos activos – departamento, parqueadero y acciones sociales de la compañía AUTOMOTORES ANDINA S.A.- serán adjudicados al socio **Raúl Vinicio Maldonado Aguilar**; por lo que, las socias Julia Elizabeth Maldonado Bowen y la señora María Augusta Maldonado Bowen, por sus propios y personales derechos, así como en representación de las socias Irene y Juliana Calle Maldonado, renuncian a su derecho sobre los citados activos y aprueban el valor en especie que será entregado al socio Raúl Maldonado Aguilar, indicando expresamente que no habrá reclamo posterior al respecto.

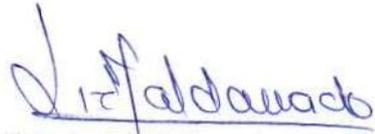
Conocida y resuelta la manera de distribución del haber social, se presenta el cuadro de distribución del mismo, el cual es aprobado por unanimidad y firmado por los

socios como constancia de que están de acuerdo y que han recibido los valores correspondientes en proporción a su capital.

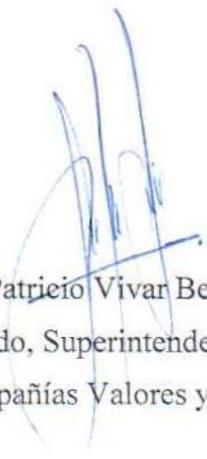
Se resuelve autorizar a la liquidadora de la Compañía para que pueda suscribir toda la documentación legal pertinente y efectuar los trámites necesarios para la instrumentación y perfeccionamiento de las resoluciones a las que ha llegado la Junta.

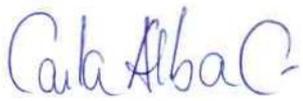
En vista de que han concluido los puntos del orden del día, se concede un receso para la redacción del acta, la misma que elaborada se da lectura por secretaría y, es aprobada por unanimidad, firmando para constancia, por todos los socios, la Liquidadora, y el Delegado de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, concluyendo la Junta a las once horas.


Raúl Vinicio Maldonado Aguilar
Presidente de la Junta – Socio


Julia Elizabeth Maldonado Bowen
Liquidadora – Socia.


María Augusta Maldonado Bowen
Socia y representante de
Irene y Juliana Calle Maldonado


Econ. Patrio Vivar Beltrán
Delegado, Superintendencia
de Compañías Valores y Seguros


Ab. Carla C. Alba Crespo
Secretaria Ad – Hoc de la Junta.