

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIOS BAQUERIZO PREBAQSA S.A. EN LIQUIDACIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2019.

En la ciudad de Guayaquil, en la fecha antes señalada, a las doce horas, en las oficinas ubicadas en el décimo quinto piso del Edificio San Francisco 300, en las calles Córdova 1021 y 9 de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **PREDIOS BAQUERIZO PREBAQSA S.A. EN LIQUIDACIÓN** de acuerdo a lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con la asistencia de: el señor **Armando Baquerizo Cornejo**, por sus propios derechos, propietario de 200 acciones; el señor **Ricardo Baquerizo Cornejo**, por sus propios derechos, propietario de 200 acciones; y, la señora **Jenny Baquerizo de Camacho**, por los derechos que representa del señor Luis Alberto Baquerizo Jara, conforme la carta poder que se acompaña, propietario de 200 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, y dan derecho a un voto. Preside la Junta el señor Ricardo Baquerizo Cornejo, Liquidador de la compañía, y actúa como Secretaria ad-hoc la señora Jenny Baquerizo de Camacho, quien procede a elaborar la lista de asistentes de acuerdo a lo establecido en el artículo 239 de la Ley de Compañías. También se encuentra presente el señor César Escobar Cartajena, Comisario de la compañía, quien fuera individual y especialmente convocado.

Comprobado así el quórum legal, el Presidente de la Junta declara legalmente instalada la sesión con la presencia del 75% del capital pagado de la compañía, lo que es ratificado por la Secretaria ad-hoc, capital que es de ochocientos dólares, y los asistentes aceptan la celebración de la Junta para tratar sobre los siguientes puntos de orden del día que constan en la convocatoria realizada a los accionistas y al Comisario el día 21 de abril de 2019, cuyo texto es el siguiente:

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIOS BAQUERIZO PREBAQSA S.A. EN LIQUIDACIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los estatutos sociales de **PREDIOS BAQUERIZO PREBAQSA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, convoco a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se reunirá el día lunes 29 de abril de 2019, a las 12H00, en la oficina situada en el piso 15 del Edificio San Francisco 300, ubicado en las calles Córdova 1021 y Avenida 9 de Octubre de esta ciudad de Guayaquil, para tratar sobre los siguientes puntos del orden del día:

Uno) Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2018;

Dos) Conocer y resolver sobre las memorias del administrador correspondiente al ejercicio económico del año 2018;

Tres) Conocer y resolver sobre los balances de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias y demás anexos, correspondiente al ejercicio económico del año 2018;

Cuatro) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico del año 2018;

Cinco) Designar al Comisario para el ejercicio económico del año 2019, y fijar su retribución.

Seis) Ratificar la reclasificación realizada en el año 2018 respecto de la cuenta de aportes de accionistas a una cuenta por pagar a favor de los accionistas;

Siete) Ratificar el balance rectificatorio correspondiente al ejercicio fiscal 2015, que fuera presentado a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas;

Ocho) Autorizar al Liquidador de la compañía a otorgar un poder especial a favor de la Ab. Jenny Baquerizo de Camacho con la finalidad de que realice todos los trámites conducentes a la liquidación de la compañía hasta obtener la cancelación de la inscripción de la misma.

Se convoca especial e individualmente a dicha Junta General Ordinaria de Accionistas al Comisario de la compañía, César Escobar Cartajena, con domicilio en la calle 21 y Cristóbal Colón.- Guayaquil, 21 de abril de 2019.- Ricardo Baquerizo Comejo.- Liquidador"

Inmediatamente se procede a tratar el primer punto del orden del día: **Uno) Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2018.-** El Presidente de la Junta da lectura al informe que ha presentado el Comisario correspondiente al ejercicio económico de 2018, y que previamente había sido entregado a los accionistas. Concluida la lectura del informe, es sometido a consideración de la Junta, la cual resuelve: *"Aprobar el informe presentado por el Comisario de la compañía, correspondiente al ejercicio económico de 2018"*.

A continuación se procede a tratar el segundo punto del orden del día: **Conocer y resolver sobre las memorias del administrador correspondiente al ejercicio económico del año 2018.-** El Liquidador procede a dar lectura a la memoria presentada sobre el ejercicio económico 2018. Concluida la lectura del informe referido, éste es sometido a consideración de la Junta, la cual resuelve: *"Aprobar el informe presentado por el administrador de la compañía y la gestión administrativa desarrollada durante el ejercicio económico de 2018"*. Se deja expresa constancia de que en la votación no han participado los administradores de la compañía.

De inmediato se procede a dar lectura al tercer punto del orden del día **Conocer y resolver sobre los balances de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias y demás anexos, correspondiente al ejercicio económico del año 2018.-** Toma la palabra el Liquidador y procede a leer los Balances y los Estados de Pérdidas y Ganancias, y explica a la Junta General que desde hace varios años consta en el patrimonio una cuenta de Reserva Facultativa lo que evidentemente se trata de un equívoco, dado que dicha reserva únicamente puede provenir de un porcentaje de utilidades o de un aporte de los accionistas, lo que no ha sucedido puesto que la compañía no ha generado movimientos ni ha tenido utilidades. Por consiguiente, informa que ha procedido a corregir dicho error ya que se trata realmente de una reserva por revaluación. Terminada su exposición la Junta General de Accionistas resuelve: *"Aprobar los Balances de Operaciones, las Cuentas y los Estados de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio de 2018, incluyendo la corrección efectuada a la cuenta de reservas facultativas"*. Se deja expresa constancia de que en la votación no han participado los administradores de la compañía.

Se pasa, entonces, a tratar el cuarto punto del orden del día: **Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico del año 2018.-** El Liquidador expone que la compañía no ha generado utilidades en el ejercicio 2018. La Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad: *"En virtud que la compañía no ha generado utilidades, no hay valores que repartir entre los accionistas"*. Se deja constancia de que en la votación no han participado los administradores de la compañía.

Seguidamente, se pasó a discutir sobre el quinto punto del orden del día: **Designar al Comisario para el ejercicio económico del año 2019 y fijar su retribución.-** Toma la palabra el Liquidador y expone que es necesario que la Junta designe al Comisario y que debe fijarse su retribución. La Junta General de Accionistas resuelve: *"Designa al señor*

César Escobar Cartajena como Comisario de la compañía. Autorizar al Liquidador a fijar su retribución”.

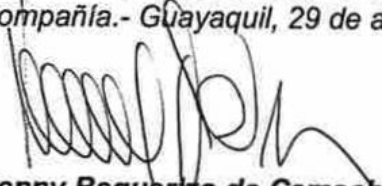
Se procede a tratar el sexto punto del orden del día: **Ratificar la reclasificación realizada en el año 2018 respecto de la cuenta de aportes de accionistas a una cuenta por pagar a favor de los accionistas.-** El Liquidador explica a la Junta General que en el año 2018 se realizó una reclasificación contable puesto que la compañía mantenía en el patrimonio una cuenta de aportes de accionistas por el valor de US\$ 32,556.05, que fue reclasificada en la contabilidad de la compañía como cuenta por pagar a favor de los accionistas, la misma que no generó interés alguno. Toma la palabra el señor Armando Baquerizo Cornejo y expresa que apoya la moción a fin de que sea aprobada por la Junta General de Accionistas. Seguidamente los accionistas deliberan al respecto, y luego de tales deliberaciones resuelven por unanimidad: *“Ratificar el cambio de asiento contable de la cuenta de aportes de accionistas por el valor de US\$ 32,556.05, a una cuenta por pagar a favor de dichos accionistas, la misma que fue contabilizada en proporción a la participación que cada uno tiene en la compañía. Dicha cuenta por pagar no generó, ni generará, interés alguno. La Junta General además resuelve ratificar los actos jurídicos que originaron la cuenta de aportes de accionistas”.*

Seguidamente, se trata el séptimo punto del orden del día: **Ratificar el balance rectificatorio correspondiente al ejercicio fiscal 2015, que fuera presentado a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas.-** Toma la palabra el Liquidador y expresa que en el año 2015 se presentó un balance rectificatorio por cuanto la circular del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGECCGC15-00000014 del 24 de diciembre de 2015, establecía que si la sociedad no había generado ingresos gravados, no debía calcular ni pagar anticipo de impuesto a la renta. Por lo que se procedió a rectificar y presentar el balance en el ese único sentido. Una vez conocido el asunto, la Junta General de Accionistas por unanimidad de los accionista presentes resolvió: *“Ratificar el balance rectificatorio correspondiente al ejercicio fiscal 2015, que fuera presentado a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas”*

Se procede en este momento a tratar el octavo y último punto del orden del día: **Autorizar al Liquidador de la compañía a otorgar un poder especial a favor de la Ab. Jenny Baquerizo de Camacho con la finalidad de que realice todos los trámites conducentes a la liquidación de la compañía hasta obtener la cancelación de la inscripción de la misma.-** Toma la palabra el Liquidador de la compañía y expresa que con la finalidad de continuar con los trámites de liquidación considera necesario otorgar un poder especial a favor de la abogada Jenny Baquerizo de Camacho, a fin de que esté autorizada a presentar cualquier tipo de documentación a la Superintendencia de Compañías, ingresar escritos y peticiones de cualquier clase que tengan relación con la Liquidación de la compañía. La apoderada estará autorizada a convocar a Junta General de Accionistas, presentar informes, firmar balances, suscribir el cuadro de distribución del acervo final, pagar y cobrar créditos, y en suma a realizar todo acto conducente a concluir la liquidación de la compañía. En este momento pide a la Junta que se pronuncie sobre lo expuesto. La Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad: *“Autorizar al Liquidador de la compañía a otorgar un poder especial a favor de la Ab. Jenny Baquerizo de Camacho para que a nombre y representación del Liquidador de la compañía, intervenga en los siguientes actos: presentar cualquier tipo de documentación a la Superintendencia de Compañías, ingresar escritos y peticiones de cualquier clase que tengan relación con la Liquidación de la compañía. La apoderada estará autorizada a convocar a Junta General de Accionistas, presentar informes, firmar balances, suscribir el cuadro de distribución del acervo final, pagar y cobrar créditos, y en suma a realizar todo acto conducente a concluir la liquidación de la compañía.”*

Finalmente, y tratado el orden del día, la Junta dispone que la Secretario ad-hoc dé cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas, elaborando el expediente de esta sesión de Junta General e incorporando a él los documentos que sean necesarios. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concede un receso para la redacción de esta acta, concluido el cual se reinstala la sesión con los mismos asistentes, dándose lectura a la presente que es aprobada, firmando para constancia todos los asistentes, con lo cual se da por terminada la sesión a las trece horas.- f) Jenny Baquerizo de Camacho, Secretaria ad-hoc de la Junta.- f) Ricardo Baquerizo Comejo, Presidente de la Junta.- f) Armando Baquerizo Comejo, Accionista.- f) Ricardo Baquerizo Comejo, Accionista.- f) Jenny Baquerizo de Camacho en representación de Luis Alberto Baquerizo Jara, Accionista.- f) César Escobar Cartajena, Comisario.-

CERTIFICO: Que el acta de que antecede es idéntica a la que reposa en los libros de la compañía.- Guayaquil, 29 de abril de 2019.-



Jenny Baquerizo de Camacho
Secretaría ad-hoc de la Junta