

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A., CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE 2017.

En Guayaquil, 28 días del mes de abril del dos mil diecisiete, a las 16h30 minutos, en esta ciudad en Luque 127 y Pedro Carbo edificio INMOAPI primer piso, se reúne la Junta General ordinaria de Accionistas de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. que ha sido convocada por prensa mediante aviso publicado en el Diario Expreso de Guayaquil con fecha miércoles 19 de abril de 2017, con la presencia de los siguientes accionistas:

- a) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta (964.880) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 964.880 votos.

Se deja sentado que la señora Alicia Encalada Villacis no se encuentra presente pese a haber sido legalmente convocada.

Se encuentra presente el 98,75% del capital social pagado de la compañía, que es de NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIEN dólares de los Estados Unidos de América (\$977.100,00) y se encuentra presente el Comisario de la compañía señora JESSICA TEOLINDA JAIME ALENCASTRI y en atención al Reglamento de Juntas Generales de Accionistas vigente, se pasa a transcribir la convocatoria que ha sido realizada por Diario Expreso de Guayaquil con fecha miércoles 19 de abril de 2017 y se deja constancia que se ha convocado expresamente al Comisario de la compañía tal como dispone el mismo Reglamento de Juntas Generales vigente;

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A.

De conformidad a lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el Estatuto Social de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A., se convoca a los señores accionistas de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A., y en cumplimiento a lo establecido en el art. 242 de la Ley de Compañías y a los artículos 3 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, se convoca al Comisario de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. en forma especial e individual señora JESSICA TEOLINDA JAIME ALENCASTRI con domicilio en Cda. Floresta 1 Mz. 70 villa 12 a la Junta General ordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día viernes 28 de abril de 2017, a las 16h30, en el domicilio principal de la compañía Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A. ubicado en la calle Luque número 127 y Pedro Carbo, edificio INMOAPI, primer piso, de esta ciudad de Guayaquil, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
2. Conocer y resolver sobre el informe del Gerente de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
3. Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.
4. Conocer y resolver sobre las cuentas, balances y estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2016; y,
5. Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas, de ser el caso;
6. Designación del Comisario Principal y Suplente para la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. para el ejercicio económico 2017.
7. La designación de la firma que realizará la auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

Guayaquil, 18 de abril de 2017

**VILLACIS ARDITO DE ENCALADA ALICIA
PRESIDENTE
INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A.**

Estando presente el 98,75% del capital pagado de la compañía resuelven por constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas la misma que ha sido convocada por prensa; esto, por cuanto esté presente el 98,75% del capital social constituyendo quórum de instalación para esta junta.

Actúa como Presidente de la Junta la señora Alicia Villacís de Encalada y como Secretario Ad-hoc a la señora Ana Proaño Donoso con 964.880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente y después de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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. La lista de asistentes, en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 239 de la Ley de Compañías es la siguiente:

- b) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta (964.880) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 964.880 votos.

La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta siendo las dieciséis horas con cinco minutos y manifiesta que se debe proceder de inmediato a tratar resolver los puntos del orden del día.

Prosigue con la palabra la Presidenta para tratar el primer punto del orden del día el cual es: Conocer y resolver sobre el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc procede a dar lectura al informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma, y expone a la sala que leído el informe y mocionado su conocimiento y aprobación, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, la Junta General RESUELVE con 964.880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente aprobar el informe presentado por el Comisario sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el segundo punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el informe del Gerente de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El señor Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al informe del Gerente sobre el balance anual del ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma; y mociona que sea aprobado por la Junta.

Toma la palabra el Presidente y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

En este estado la accionista señora Alicia Villacís de Encalada quien es además Gerente de la compañía, expone que en atención al artículo 243 de la Ley de Compañías y pese a tener el 98,75% del total del capital social de la compañía no puede votar en la aprobación del informe del Gerente, por lo que no vota en este punto.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, la Junta General RESUELVE que en atención a lo determinado en el Reglamento de Juntas Generales artículo 17 y al artículo 243 de la Ley de Compañías y al no estar presente otro accionista no se resuelve ni se aprueba o no se aprueba el informe de Gerente por lo que le expone a la sala que de así decidido el accionista con el 98,75% del capital social que a su vez es Gerente de la compañía puede acogerse al artículo 269 de la Ley de Compañías cuando lo determine necesario.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el tercer punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc pasa a dar lectura al informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2016, el cual una vez leído es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y motiona su conocimiento por parte de los accionistas.

La Presidenta expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones correspondientes, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, los accionistas con 984.880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente dan por conocido el informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico del año 2016.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el cuarto punto del orden del día, esto es Conocer y resolver sobre las cuentas, balance y estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

El Secretario Ad-hoc pone a consideración de los accionistas el balance anual, las cuentas y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico del año 2016, e informa que en los balances se muestra una pérdida del ejercicio económico 2016 el cual es analizado por los accionistas y es adjuntado a la presente acta como documento habilitante de la misma y motiona sea aprobado.

La Presidenta toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

En este estado la accionista señora Alicia Villalá de Encalada quien es además Gerente de la compañía, expone que en atención al artículo 243 de la Ley de Compañías y pese a tener el 98,75% del total del capital social de la compañía no puede votar en la aprobación del balance y del estado de pérdidas y ganancias, por lo que no vota en este punto.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, la Junta General RESUELVE que en atención a lo determinado en el Reglamento de Juntas Generales artículo 17 y al artículo 243 de la Ley de Compañías y al no estar presente otro accionista no se resuelve ni se aprueba o no se aprueba el balance ni el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico 2016, por lo que le expone a la sala que de así decidió el accionista con el 98,75% del capital social que a su vez es Gerente de la compañía puede acogerse al artículo 269 de la Ley de Compañías cuando lo determine necesario.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el quinto punto del orden del día, esto es, Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas, de ser el caso;

El Secretario Ad-hoc de la Junta toma la palabra y pasa a exponer en lo relativo a este punto, que en este ejercicio económico según consta en el Balance de Pérdidas y Ganancias se puede apreciar una Pérdida en el ejercicio, la mismas que el Secretario Ad-hoc propone que sean absorbidas o neteadas con los valores constantes en la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" en atención a lo constante en el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera "NIIF" y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación o informe de peritos publicado en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011 vigentes.

La Presidenta toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, la Junta General con 964.880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente RESUELVE que siendo que en este ejercicio económico se han generado Pérdidas estas sean absorbidas o neteadas con los valores constantes en la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" en atención a lo constante en el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera "NIIF" y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación o informe de peritos publicado en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011 vigentes.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el sexto punto del orden del día, Designación del Comisario Principal y Suplente para la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. para el ejercicio económico 2017.

El señor Secretario Ad-hoc indica que es necesario designar a los Comisarios principal y suplente de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. para el ejercicio 2017 en atención a los estatutos de la compañía y a la Ley, por lo que motiva a los señores JESSICA TEOLINDA JAIME ALENCASTRI como Comisario Principal y a JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE como Comisario Suplente.

La Presidenta toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado 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, la Junta General resuelve con 964.880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente que se

designan para la compañía como Comisario Principal a JESSICA TEOLINDA JAIME ALENCASTRI y como Comisario Suplente a JACINTO JAVIER CRUZ QUINDE por el ejercicio económico 2017.

Toma la palabra la Presidenta nuevamente para señalar el séptimo punto del orden del día. La designación de la firma que realizará la auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

La señora Secretaría Ad-hoc indica que es necesario designar al Auditor Externo de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. para el ejercicio 2017 en atención a la Ley, por lo que motiona a FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.607 como Auditor Externo de la compañía para el ejercicio 2017.

La Presidenta toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones, la Junta General y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computa en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, resuelve con 964,880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente que se designa como Auditor Externo para el ejercicio económico 2017 para la compañía a FRANCISCO JAVIER VERA RIVERA con registro SC-RENAE-2-No.607.-

Continúa en uso de la palabra la Secretaría Ad-hoc para señalar que siendo que la señora Alicia Villalón de Encalada actual Gerente por temas personales no pueda continuar ejerciendo la función antes mencionada, esta sea removida y en su lugar sea designado otro Gerente por lo que en atención a lo determinado en el artículo 234 de la Ley de Compañías que dispone que el administrador puede ser removido del cargo y por consecuencia designar uno nuevo aunque no figura en el orden del día; se propone como octavo punto del orden del día Remoción del Gerente de la compañía y designación del nuevo Gerente por el plazo de 5 años.

La señora Secretaría Ad-hoc indica y motiona que es necesario remover del cargo de Gerente a la señora Alicia Villalón de Encalada quien por temas personales no puede seguir ejerciendo el cargo, y motiona que en su lugar sea designado el señor RICARDO ARMUJOS CEDERO por un plazo de 5 años.

La Presidenta Ad-hoc toma la palabra y expone a la sala que presentada la moción por el proponente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada y que agotado este procedimiento, la moción deberá votarse de inmediato, a menos que quien la propusiere la retire o acepte la modificación si es que se plantea; y en cualquier caso, se votará en un solo acto con la moción alternativa, si la hubiere.

No hay otra moción alternativa ni modificación a la propuesta planteada por lo que se somete a votación.

Luego de las deliberaciones de la Junta General y de que el Secretario Ad-hoc de la Junta les ha manifestado que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computa en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción, resuelve con 964,880 votos a favor que representan el 100% del capital pagado presente que sea removida del cargo de Gerente a la señora Alicia Villalón de Encalada y en su lugar se designa como Gerente de la compañía al señor RICARDO ARMUJOS CEDERO por un plazo de 5 años y que por secretaría se emita su respectivo nombramiento y se inscriba en el Registro Mercantil.

En este estado, la Junta General Ordinaria de Accionistas autoriza al representante legal de la "Compañía", para que en ejercicio de sus funciones presente los informes de Gerente y Comisario, el de Auditoría externa, el balance anual del ejercicio económico del año 2016 y demás documentos respectivos ante la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas según

corresponda para dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 20 de la Ley de Compañías, así como autorizar al representante legal para que de cumplimiento a lo resuelto por esta junta.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual es leída y aprobada por unanimidad de los asistentes a esta junta, sin modificación alguna, firmando todos los accionistas presentes, junto con la Presidenta y la Secretaria Ad-hoc que certifica, con lo cual concluye esta sesión a las diecisiete horas veinte minutos. F) VILLACIS DE ENCALADA ALICIA – Accionista - Presidenta de la Junta; F) JESSICA TEOLINDA JAIME ALENCASTRI – Comisario; F) ANA PROAÑO DONOSO - Secretario Ad-hoc de la Junta.

Certifico que esta acta es igual al original que consta en el Libro de Actas de Juntas Generales de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. a la que me remitiré en caso de ser necesario.

Guayaquil, 28 de abril de 2017


ANA PROAÑO DONOSO
Secretario Ad-hoc de la Junta

NOMINA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A., CELEBRADA EL 28 DE ABRIL DE 2017.-

Mediante el presente documento procedo a firmar la lista de Asistentes a la Junta General ordinaria de Accionistas realizada mediante convocatoria en el Diario Expreso el día miércoles 19 de abril de 2017 de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. celebrada el día de hoy, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de esta compañía con la concurrencia de los siguientes personas:

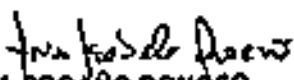
- a) La señora VILLACIS DE ENCALADA ALICIA, por sus propios y personales derechos, propietaria de novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta (964.880) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00) cada una, pagadas en el cien por ciento (100%) de su valor nominal y con derecho a 964.880 votos.

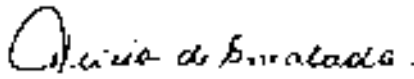
Se deja sentado que la señora Alicia Encalada Villacis no se encuentra presente pese a haber sido legalmente convocada.

El capital de la compañía es de NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO dólares de los Estados Unidos de América (\$977.100,00) divididos en novecientos setenta y siete mil cien acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

La certifico,

Guayaquil, 28 de abril de 2017


ANA PROAÑO DONOSO
Secretario Ad-hoc de la Junta


VILLACIS DE ENCALADA ALICIA
Presidenta de la Junta