

INMOBILIARIA BIENES Y RAICES

RENTABIEN S.A.

Guayaquil - Ecuador

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.

En la ciudad de Guayaquil, siendo las nueve horas (9:00 A.M.), del día veintitrés (23) de Febrero del año dos mil diecisiete, (2017), en el Local ubicado en las Calles Elizalde 119 y Pichincha, tiene lugar la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A., la cual fue debidamente convocada.

Se transcribe el texto íntegro de la convocatoria:

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTA INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.,

Se convoca a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se reunirán el 23 de Febrero del 2017, a las 09H00, en las oficinas situadas en las calles Elizalde 119 y Pichincha, de esta ciudad, para tratar el siguiente orden del día:

1) Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente, respecto al ejercicio económico de la compañía durante el año 2016.-

2) Conocer y resolver sobre el informe del Comisario de la compañía, sobre los negocios correspondientes al ejercicio económico del año 2016.-

3) Conocer y aprobar el Balance General de la compañía del 2016.-

4) Conocer y resolver sobre las cuentas de Pérdidas y Ganancias y Distribución de Utilidades.-

5) Autorización especial al Gerente General para comprar Propiedades cuyo valor supera 25 RBTU

6) Nombramiento Comisario para la siguiente vigencia fiscal.-

7) Propositiones y Varios.

Se hace la salvedad que los Estados de Resultados están a disposición de los señores accionistas en la matriz de la compañía.

Guayaquil, 01 de Febrero de 2017.-"

Conforme a las disposiciones legales y estatutarias, y con la conformidad de todos los asistentes, actúan como Presidente y Secretario de la Junta, respectivamente, la señora Kerly Chicaiza Vera y el C.P.A. Jorge Luis Fragozo Sierra.

Se forma a continuación la siguiente LISTA DE ASISTENTES

1. JUAN PABLO VASQUEZ SOLORZANO, quien autoriza con una carta poder al Ab. Manuel Alberto Mora Matamoros, el señor Vásquez es titular de Quince (15.000) Acciones Ordinarias y nominativas.

2. CATALINA VASQUEZ SOLORZANO, quien autoriza con una carta poder al Ab. Victor Hugo Aguirre Aguirre, la señorita Vásquez es titular de Quince (15.000) Acciones Ordinarias y nominativas.

Asisten, pues, dos accionistas, titulares de 30.000 acciones que representan el 100% del capital social, todas ellas con derecho a voto en la proporción que se encuentren pagadas al día anterior de la presente Junta.

Por el Presidente se declara la válida constitución de la Junta con la concurrencia de dos Accionistas, a través de apoderados, titulares del 100% de las acciones.

Sobre las citadas manifestaciones de la Presidente ningún asistente presenta protesta o reserva alguna.

Por indicación de la Presidente, el Secretario da lectura al ORDEN DEL DÍA establecido en la convocatoria.

Toma la palabra el C.P.A. Jorge Fragozo quien procede a presentar los diferentes Estados de Resultados y a solicitar a los accionistas autorización expresa de los accionistas para adquirir a título de compraventa perpetua los bienes inmuebles que mas adelante se detallaran por un valor de compra superior muy seguramente a Nueve Mil Ciento Cincuenta Dólares (US\$9.150,00) o veinticinco 25 (RMBMU) del Trabajador en General.

El Gerente General expresa que aprovechando el momento de contratación en el mercado inmobiliario ecuatoriano encontró propiedades o porcentajes de participación en alguna de ellas cuya inversión en adecuación y puesta a punto es directamente proporcional al rendimiento que se planea obtener todo esto sin recurrir a apalancamiento que incremente innecesariamente nuestro pasivo corriente.

El detalle de los bienes muebles o porcentaje de derecho a adquirir mediante compraventa es el siguiente:

1.- Los derechos correspondientes al veinticinco por ciento (25%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado, signado con el número nueve A (9A), manzana K veintitrés (K23), ubicado en las calles Sucre entre Nueve (9) de Mayo y Guayas, en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro con un Área de 219,11mt².-

INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A

Guayaquil - Ecuador

2.- Los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado con un área de 144,04 mt², ubicado en la avenida segunda # 10-31, Provincia de Manabí. Clave Predial # 1-02-43-04-000.-

3.- Los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado con un área de 113,16 mt², ubicado en la avenida 7 de Octubre y Décima, de la ciudad de Quevedo, Provincia de Los Ríos. Clave Predial # 1-02-43-04-000.-

4.- Un (1) solar y construcción de hormigón armado de 72 mt², signado con el número 20 de la manzana "J", ubicado en la Ciudadela General Villamil, de la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas. Código Municipal número 46-0010-020-0001.-

5.- Los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar de 104,70 mt², ubicado en la esquina formada por las calles Pedro Gual y Alejo Lazcano de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, al que le corresponde la clave catastral # 0101038012-0000000.-

6.- Los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) edificio declarado en propiedad horizontal, ubicado en la Avenida 9 de Octubre y Avenida Manabí, de la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí. Clave catastral # 0102083015-0000000.-

7.- Un (1) predio rural de 500 mt² y construcción de hormigón armado de 72 mt², signado con el número 07 de la manzana 210 (anterior B seiscientos dieciséis), ubicado en el kilómetro 25 de la Vía El Carmen Pedernales, parroquia rural El Carmen. Código Municipal número 93-0210-007-0000-00.-

8.- Un (1) solar y construcción de hormigón armado con un área de 140,23 mt², ubicado en la Ciudadela La Floresta 3, manzana 302, de la ciudad de Guayaquil. Código Catastral # 045-0302-015-0-0-0-1.-

9.- Los derechos correspondientes al cincuenta (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado de 76,80 mt², signado con el número 25 de la manzana 3361, ubicado en la Ciudadela Sauces VI de la ciudad de Guayaquil. Código Municipal número 90-1586-025-0-0-0.-

En el punto de Propositiones y varios el abogado Aguirre propone previo a la adquisición de las propiedades el Registro de la sociedad en la Unidad de Análisis Financiero y que igualmente se evalúe la posibilidad de nombrar oficial de cumplimiento y se fije su salario.

Escuchado la exposición del Representante Legal los asistentes discuten el tema considerando un muy buen y seguro negocio para INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. la adquisición de los bienes inmuebles antes detallados. El Presidente de la Junta le solicita a la sala que se pronuncie y resuelva lo pertinente sobre la aprobación de las diferentes cuentas y Estados de Situación Financiera. La Junta General, luego de deliberar, resuelve por unanimidad:

RESOLUCIÓN PRIMERA: Se aprueba en todas sus partes el informe del ejercicio económico del 2016, presentado por el Gerente General.

RESOLUCIÓN SEGUNDA: Se aprueba El informe del Comisario de la compañía por el ejercicio económico del 2016.

RESOLUCIÓN TERCERA: Se aprueba el Balance General de la compañía al 31 de Diciembre del 2016.

RESOLUCIÓN CUARTA: Se aprueba el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2016, con una Pérdida neta (luego de pagar participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) de Sesenta y Tres Dólares con Veintidos Centavos (US\$ 63,22).

RESOLUCIÓN QUINTA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiera los derechos correspondientes al veinticinco por ciento (25%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado, signado con el número nueve A (9A), manzana K veintitrés (K23), ubicado en las calles Sucre entre Nueve (9) de Mayo y Guayas, en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro con un Área de 219,11mt², hasta por valor de Treinta Mil Dólares (US\$30.000,00).-

RESOLUCIÓN SEXTA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiera los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado con un

INMORITARIA BIENES Y RAICES

RENTARIFEN S A

Guayaquil - Ecuador

área de 144,04 mt², ubicado en la avenida segunda # 10-31, Provincia de Manabí. Clave Predial # 1-02-43-04-000, hasta por valor de Sesenta Mil Dólares (US\$60.000,00).-

RESOLUCIÓN SEPTIMA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado con un área de 113,16 mt², ubicado en la avenida 7 de Octubre y Décima, de la ciudad de Quevedo, Provincia de Los Ríos. Clave Predial # 1-02-43-04-000, hasta por valor de Cincuenta Mil Dólares (US\$50.000,00).-

RESOLUCIÓN OCTAVA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera el inmueble signado con el número 20 de la manzana "J", ubicado en la Ciudadela General Villamil, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Código Municipal número 46-0010-020-0001, hasta por valor de Ochenta Mil Dólares (US\$80.000,00).-

RESOLUCIÓN NOVENA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) solar de 104,70 mt², ubicado en la esquina formada por las calles Pedro Gual y Alejo Lazcano de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, al que le corresponde la clave catastral # 0101038012-0000000, hasta por valor de Cien Mil Dólares (US\$100.000,00).-

RESOLUCIÓN DÉCIMA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera los derechos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) sobre un (1) edificio declarado en propiedad horizontal, ubicado en la Avenida 9 de Octubre y Avenida Manabí, de la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí. Clave catastral # 0102083015-0000000, hasta por valor de Doseientos Mil Dólares (US\$200.000,00).-

RESOLUCIÓN DÉCIMA PRIMERA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera el predio rural de 500 mt² y construcción de hormigón armado de 72 mt², signado con el número 07 de la manzana 210 (anterior B seiscientos dieciséis), ubicado en el kilómetro 25 de la Vía El Carmen - Pedernales, parroquia rural El Carmen. Código Municipal número 93-0210-007-0000-00, hasta por valor de Cien Mil Dólares (US\$100.000,00).-

RESOLUCIÓN DÉCIMA SEGUNDA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera los derechos correspondientes al cuarenta (40%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado con un área de 109,30 mt², ubicado en la avenida García Moreno y 27 de Mayo, de la ciudad de Babahoyo, Provincia de Los Ríos. Clave Predial # 0601013015, hasta por valor de veinte Mil Dólares (US\$20.000,00)

RESOLUCIÓN DÉCIMA TERCERA: Autorizar al Gerente General para que a título de compraventa adquiriera los derechos correspondientes al cincuenta (50%) sobre un (1) solar y construcción de hormigón armado de 76,80 mt², signado con el número 25 de la manzana 3361, ubicado en la Ciudadela Sauces VI. Código Municipal número 90-1586-025-0-0-0, hasta por valor de Treinta Mil Dólares (US\$30.000,00).

RESOLUCIÓN DÉCIMA CUARTA: Reelijase a la señorita C.P.A. Iliana Jaramillo en el cargo de Comisario Principal.

Toma la palabra el Abogado Manuel Mora quien manifiesta que sería importante para no comprometer la liquidez de la sociedad que los compromisos de pago monitoreando los flujos de caja al menos mensualmente y que en caso de comprometerse los mismos se desista de cerrar la transferencia o transferencias mientras se analiza detenidamente por la Junta de Accionistas si es viable o no el negocio. De la presente moción toma atenta nota el Gerente General.

El punto de Propositiones y varios no tendrá resolución en la medida que la inscripción ya se está adelantando y no es necesaria la aprobación de la Junta de Accionistas, sin embargo, se reiteran los compromisos de parte del Representante Legal en cumplir todas las disposiciones pertinentes. Por otro lado, no se acepta la propuesta de Asalar a un Oficial de cumplimiento en tanto el Gerente General no presente la tabla salarial respectiva para este funcionario.

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente dispone que por secretaría se proceda a la elaboración de la presente acta, la misma que es leída a los concurrentes y aprobada unánimemente sin observaciones. Con lo que el Presidente declara terminada la sesión siendo las doce horas. Para constancia de lo anterior y de conformidad a

INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.

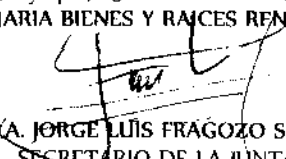
Guayaquil - Ecuador

lo previsto en la Ley, suscriben esta Acta todos los accionistas concurrentes, junto con el Presidente y Secretario que certifica.

p) JUAN PABLO VÁSQUEZ SOLORZAN, f) Ab. Manuel Alberto Mora Matamoros, Autorizado.- p) CATALINA VÁSQUEZ SOLORZAN, f) Ab. Víctor Hugo Aguirre Aguirre, Autorizado.- f) C.P.A. JORGE LUIS FRAGOZO SIERRA, Gerente General - Secretario de la Junta.- f) Sra. KERLY AZUCENA CHICAIZA VERA, Presidente - Presidente de la Junta.

CERTIFICO: Que el Texto anterior es fiel copia del Acta de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A., celebrada el 23 de febrero del 2017.

Guayaquil, 23 de febrero del 2017.
INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.


C.P.A. JORGE LUIS FRAGOZO SIERRA
SECRETARIO DE LA JUNTA