

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
"INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A."**

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil diecisiete, siendo las once horas y veintitrés minutos, en las instalaciones de la **INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.**, la misma que se encuentra ubicada en las calles Malecón Simón Bolívar 1707 y 10 de Agosto, piso 1, de esta ciudad, se reúnen las siguientes personas: **BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**, representado por el señor Ingeniero **DEDDIE ALEXANDER DUQUE RUBIO**, Director de Administración y Enajenación de Activos, Encargado, en calidad de **DELEGADO** del Gerente del Proyecto de Inversión Pública "Recepción, Validación, Administración y Liquidación de la Banca Cerrada" conforme Memorando Nro. BCE-DGPBC-2016-0479-M. El Banco Central del Ecuador es propietario de 2.000 acciones del valor de un dólar cada una. Siendo éstas ordinarias y nominativas. El señor Licenciado **MARCOS VINICIO ESPINOSA BELTRÁN** en calidad de Gerente de la compañía Inmobiliaria Doce de Octubre S.A. y la Licenciada Stefany Carolina Orellana López, asistente de gerencia de la compañía.

El Banco Central del Ecuador, representa la totalidad del capital social de Inmobiliaria Doce de Octubre S.A. que equivale a USD\$2000,00 de los Estados Unidos de América, sin embargo solicita que por secretaría, en hoja aparte deje constancia de los nombres de los presentes en la reunión, para cumplir con lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales así como las disposiciones legales pertinentes; cumpliendo lo señalado deciden constituirse en Junta General con el carácter de Universal y Extraordinaria de Accionistas en uso de la facultad que les concede el artículo 238 de la Ley de Compañías e igualmente por unanimidad resolvieron tratar el siguiente punto del orden del día.

1. **Conocer y Aprobar los Estados Financieros de la Compañía, por el ejercicio económico del año 2016**
2. **Conocer y Aprobar el Informe o memoria del Gerente de la empresa por el ejercicio económico del año 2016**
3. **Conocer y Aprobar el informe de comisario del año 2016**
4. **Nombrar al auditor para el periodo fiscal 2016**
5. **Revisar misceláneos como la administración de los bienes.**

Concluida la lectura del orden del día, conforme dispone el Estatuto de la compañía al Gerente le corresponde actuar como Secretario en la sesiones de junta por lo que se decide presida Ad-Hoc la sesión la Lic. Stefany Orellana L. - conforme el artículo 244 de la Ley de Compañías vigente- quien toma la palabra para dar inicio a la sesión bajo los siguientes parámetros:

De inmediato se pasa a tratar el **primer punto** del Orden del Día, que es conocer y resolver sobre el contenido de los estados financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2016, para el efecto se había entregado los balances preliminares al BCE cuyos documentos en este momento son entregados a los presentes y revisados nuevamente.

El Lcdo. Marco Vinicio Espinoza pide la palabra que le es concedida y hace las siguientes observaciones:

1.- En relación al rubro registrado en cuentas por cobrar a exempleados por el pago indebido de utilidades del año 2012, sugiere seguir ejerciendo las acciones legales para poder recuperar los valores de utilidades del año 2012 a los ex trabajadores de la Inmobiliaria Doce de Octubre S.A. en vista de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado para el efecto.

2.- Sobre el porcentaje % que Inmobiliaria Doce de Octubre S.A. recibe como comisión, si vale el término, por la administración de inmuebles, en la actualidad dicho margen resulta insuficiente para el financiamiento de la operación de la compañía en vista de que paulatinamente el BCE nos ha ido retirando inmuebles cuyos cánones de arrendamiento representaban aportes importantes a los ingresos brutos anuales, sumándose a esto último que durante el año en curso se han encomendado nuevas propiedades entre terrenos, galpones o edificaciones deterioradas que no pueden ser arrendadas sino se invierte en ellos; por tanto sugiere analizar un incremento de 10 puntos porcentuales.

3.- Revisada las cifras de los Estados Financieros el accionista da su aceptación y se aprueba el balance de manera unánime.

A continuación se pasa a tratar el **segundo punto** del Orden del Día, esto es conocer y Aprobar el Informe o memoria del Gerente de la empresa por el ejercicio económico del año 2016, el cual siendo pormenorizado es leído a viva voz por el Secretario de la Junta, una vez revisado por los presentes, es aprobado por unanimidad.

Inmediatamente se procede a tratar el **tercer punto** del orden del día esto es conocer y aprobar el informe de comisario del año 2016, el cual luego es leído en alta voz y revisado punto por punto minuciosamente, es aprobado por unanimidad.

Seguidamente se pasa a tratar el **cuarto punto** del orden de día, esto es, nombrar al auditor para que realice el examen y verifique los ejercicios contables del 2016, se procede a estudiar y analizar las 3 propuestas que tenemos de firmas auditoras, siendo la más conveniente la presentada por la CPA. Verónica Ferruzola Aguilar con Registro Nacional de Auditores Externos N° 919, por tal efecto es aprobado unánimemente.

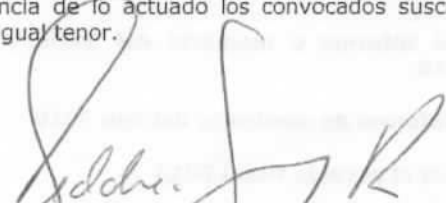
De inmediato se trata el **quinto punto** del orden del día esto es, revisar misceláneos como la administración de los bienes, al respecto pide la palabra que le fue concedida el Ing. Juan Carlos Vanegas, encargado del área de activos de la inmobiliaria, el cual expresa que existen novedades respecto a bienes inmuebles que se encuentran alquilados y que los inquilinos son compañías donde funcionan oficinas y locales comerciales, que por ordenanzas municipales requieren obtener permisos de patentes, tasas de habilitación y bomberos, siendo imprescindible la entrega del impuesto predial pagado y que en referencia a ellos, a inicios del ejercicio 2017, para lo cual se le solicita al Banco Central del Ecuador remitir las resoluciones de exoneración faltantes y así cumplir con los requerimientos de nuestros arrendatarios.

RESOLUCIONES

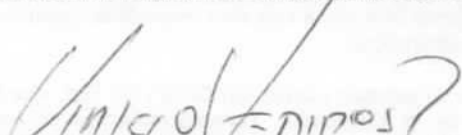
Por lo antes expuesto, habiéndose tratado los cinco puntos del orden del día y al no haber otro tema que revisar, se resuelve respecto al ejercicio fiscal del 2016 lo siguiente:

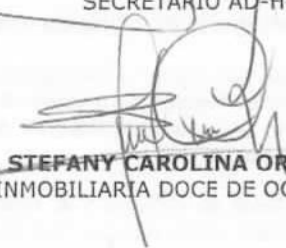
- Aprobados los balances y estados financieros del 2016
- Aprobado el informe memoria de gerencia
- Aprobado el informe de comisario
- Aprobada la designación de Auditor externo

No habiendo otro asunto que tratar siendo las doce horas y treinta y cinco minutos, se declara terminada la presente sesión, y para constancia de lo actuado los convocados suscriben la presente acta y firman por duplicado en original y copia de igual tenor.


ING. DEDDIE ALEXANDER DUQUE RUBIO

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE ACTIVOS
DELEGADO DEL GERENTE DEL PROYECTO DE INVERSION PÚBLICA RECEPCION, VALIDACION,
ADMINISTRACION Y LIQUIDACION DE LA BANCA CERRADA BANCO CENTRAL DEL ECUADOR


LCDO. MARCOS VINICIO ESPINOSA BELTRÁN
GERENTE DE INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.
SECRETARIO AD-HOC


LCDA. STEFANY CAROLINA ORELLANA LÓPEZ
ASISTENTE DE GERENCIA DE INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A. PRESIDENTE DE LA SESIÓN