

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VILLALCAZAR S.A.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil diez y siete, a las once horas y treinta minutos, en el domicilio de la compañía ubicado en la calle Finlandia N35-99 y Suecia, Parroquia Benalcázar, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA VILLALCAZAR S.A. (en lo posterior denominada como la "Compañía").

Por decisión de los accionistas presentes actúa como presidente ad-hoc el Ing. Francisco Isidoro Pinto Cordovez, y por decisión de los accionistas presentes actúa como secretaria *ad-hoc* la Dra. Mónica Jeannett Landines Arias. La Secretaria *ad-hoc* informa a los presentes que de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento para Juntas Generales de Accionistas, se dará inicio a la grabación de la Junta.

La Secretaria *ad-hoc* formó la lista de asistentes de la Junta General de Accionistas, a las doce horas (12:00), de conformidad con el Libro de Acciones y Accionistas presentado en la reunión mediante medio magnético por el representante legal de la Compañía, de conformidad con el siguiente detalle:

Accionistas	Capital Suscrito y Pagado US \$	Número de Acciones	Porcentaje %
Atlantis Business International LLC. Representada mediante poder especial por Roberto Fernando Montenegro Olmedo	USD \$190.00	190	23.75%
Irrrazaval Ossandon Teresita del Niño	USD \$8.00	8	1%
Obadia Holdings LC. Representada mediante poder especial por David Alexis Benalcazar Rosero	USD \$44.00	44	5,5%
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C. Representada por su Gerente General la señora Martha Alicia Pérez Chiriboga	USD \$70.00	70	8.75%
Pérez Arteta José María Carlos	USD \$86.00	86	10,75%
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	USD \$61.00	61	7,625%
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	USD \$73.00	73	9,125%
Pérez Arteta María Elena	USD \$83.00	83	10,375%

Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	USD \$98.00	98	11,375%
Pérez Arteta Sebastián	USD \$87.00	87	10,875%
TOTAL	USD \$800.00	800	100

La Secretaria *ad-hoc* deja constancia que con un total del cien por ciento (100%) de Accionistas se ha completado el quórum de instalación para la celebración de la presente Junta General de Accionistas.

Por encontrarse presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los Accionistas resuelven constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas con el carácter de Universal (en adelante denominada como la "Junta"), renunciando por unanimidad al requisito de convocatoria previa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 234 de Ley de Compañías, que prescribe la obligación de reunirse en junta general por una sola vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía.

El Presidente ad-hoc de la Junta manifiesta que, una vez que se ha dado cumplimiento con lo que dispone el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas y Socios dictado por la Superintendencia de Compañías, se da paso a conocer el orden del día:

1. **Aprobación de los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.**
2. **Aprobación del Informe de Gerente General de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.**
3. **Aprobación del Informe de Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.**
4. **Aprobación del destino de las utilidades correspondientes al ejercicio fiscal 2016.**
5. **Designación de Comisario para el ejercicio fiscal 2017.**
6. **Designación de Auditor Externo para el ejercicio fiscal 2017.**

El Presidente ad-hoc de la Junta dispone que se proceda a conocer el primer punto del orden del día:

1. **Aprobación de los Estados Financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.**

Toma la palabra la Secretaria *ad-hoc* de la Junta, quien señala que la Compañía notifico respecto a la exhibición de los estados financieros con la debida anticipación de acuerdo al artículo 292 de la Ley de Compañías vigente. Para lo cual, el accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATIONAL LLC, debidamente representada por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:



- i) Que, se aprueben los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

El Presidente ad-hoc de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente ad-hoc informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business International LLC	A FAVOR
Irrrazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Pérez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Pérez Arteta María Elena	A FAVOR
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Pérez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:

1. **APROBAR** los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016.

Habiendo resuelto el primer punto, el Presidente ad-hoc dispone que por Secretaría se de lectura al segundo punto en el orden del día.

2. **Aprobación del Informe de Gerente General de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.**

El Presidente ad-hoc dispone que se dé lectura al informe presentado por el Gerente General correspondiente al año 2016.



Luego de leído el informe de Gerente General, el Presidente ad-hoc de la Junta consulta si existe alguna moción en la sala.

El accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATINAL LLC, debidamente representado por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:

(a) Que, se apruebe el informe del Gerente General correspondiente al año 2016.

El Presidente ad-hoc de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente ad-hoc informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business Internacional LLC	A FAVOR
Irrazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Pérez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Pérez Arteta María Elena	A FAVOR
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Pérez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:

2.1 APROBAR, el informe de Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2016.

Una vez resuelto el segundo punto, el Presidente ad-hoc dispone que por Secretaría se dé lectura al tercer punto en el orden del día.

3. Aprobación del Informe de Comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2016.



El Presidente ad-hoc dispone que se dé lectura al informe presentado por el Comisario correspondiente al año 2016.

Luego de leído el informe de Comisario, el Presidente ad-hoc de la Junta consulta si existe alguna moción en la sala.

El accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATIONAL LLC, debidamente representado por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:

(b) Que, se apruebe el informe del Comisario correspondiente al año 2016.

El Presidente ad-hoc de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente ad-hoc informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business International LLC	A FAVOR
Irrazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Perez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Perez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Perez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Perez Arteta María Elena	A FAVOR
Perez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Perez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:

3.1.APROBAR, el informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2016.



Una vez resuelto el tercer punto, el Presidente ad-hoc dispone que por Secretaría se dé lectura al cuarto punto en el orden del día.

4. Aprobación del destino de las utilidades correspondientes al ejercicio fiscal 2016.-

En referencia a este punto del orden del día, El accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATIONAL LLC, debidamente representada por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:

- (i) Que se apruebe y se distribuya el 100% de utilidades correspondientes al ejercicio fiscal 2016, a los accionistas de la compañía.

El Presidente *ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business International LLC	A FAVOR
Irrazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Pérez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Pérez Arteta María Elena	A FAVOR
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Pérez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:

- 4.1. APROBAR**, que el destino de utilidades del ejercicio fiscal 2016 sea la distribución del 100% a sus accionistas.



Una vez resuelto el cuarto punto, el Presidente *ad-hoc* dispone que por Secretaría se dé lectura al quinto punto en el orden del día.

5. Designación de Comisario para el ejercicio fiscal 2017.-

El Presidente *ad-hoc* informa a los presentes que es necesario designar un Comisario para el ejercicio fiscal 2017.

El accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATIONAL LC, debidamente representada por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:

- (i) Que, se designe como Comisario para el año fiscal 2017 a la señora Malena Chulde Garzón.

El Presidente *ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business International LLC	A FAVOR
Irrazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Pérez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Pérez Arteta María Elena	A FAVOR
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Pérez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:

5.1. **APROBAR**, la designación de la señora Malena Chulde Garzón, como Comisario correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

Una vez resuelto el quinto punto, el Presidente *ad-hoc* dispone que por Secretaría se dé lectura al sexto punto en el orden del día.

6. Designación de Auditor Externo para el ejercicio fiscal 2017.-

El Presidente *ad-hoc* informa a los presentes que es necesario designar un Auditor Externo para el ejercicio fiscal 2017.

El accionista ATLANTIS BUSINESS INTERNATIONAL LC, debidamente representado por Roberto Fernando Montenegro Olmedo, mociona:

- (j) Que, se designe como Auditor Externo para el año fiscal 2017 al señor Jefferson Galarza

El Presidente *ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Atlantis Business International LLC	A FAVOR
Irrarazaval Ossandon Teresita del Niño	A FAVOR
Obadia Holdings LC	A FAVOR
Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.	A FAVOR
Pérez Arteta José María Carlos	A FAVOR
Pérez Arteta Juan Fernando Francisco	A FAVOR
Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio	A FAVOR
Pérez Arteta María Elena	A FAVOR
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso	A FAVOR
Pérez Arteta Sebastián	A FAVOR

Con ochocientos (800) votos a favor, con cero número de votos en contra, con cero número de votos en blanco; y finalmente con cero número de abstenciones, la Junta **RESUELVE**:



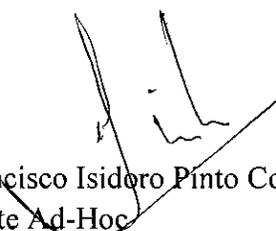
6.1. **APROBAR**, la designación del señor Jefferson Galarza, como Auditor Externo correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

No existiendo otro asunto que tratar en el orden del día, la Presidencia concede un receso para la redacción del acta.

Al Expediente de Actas se agregará lo siguiente: a) Estados financieros correspondientes al periodo 2016; b) Informe de Gerente General 2016 c) Informe de Comisario 2016 d) Poderes y nombramientos e) Grabación de la junta en medio magnético.

Reinstalada la sesión con los mismos asistentes, se da lectura al presente instrumento, el cual es aprobado por unanimidad de votos.

Siendo las 13:25 horas se levanta la sesión.



Ing. Francisco Isidoro Pinto Cordovez
Presidente Ad-Hoc



Atlantis Business International LLC
Rep. Roberto Fernando Montenegro Olmedo
ACCIONISTA



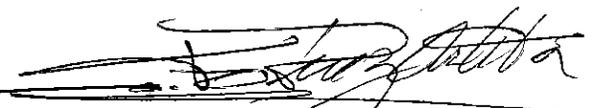
Irrazaval Ossandon Teresita del Niño
ACCIONISTA



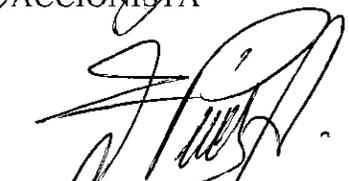
Obadia Holdings LC
Rep. David Alexis Benalcazar Rosero
ACCIONISTA



Pérez Arteta José María Carlos
ACCIONISTA



Pérez Arteta Juan Fernando Francisco
ACCIONISTA



Pérez Arteta Manuel Andrés Ignacio
ACCIONISTA

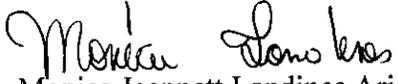


Pérez Arteta María Elena
ACCIONISTA

2 
Pérez Arteta Pedro Martín Alonso
ACCIONISTA


Pérez Arteta Sebastián
ACCIONISTA


Guagrabamba Hacienda Agrícola Ganadera S.C.C.
Rep. Martha Alicia Pérez Chiriboga
ACCIONISTA


Monica Jeannett Landines Arias
Secretaria Ad-hoc