

# INMOBILIARIA BICAPSA S.A.

R.U.C. 1790630560001

PASAJE N44B Interseccion 6 de Diciembre

QUITO, ECUADOR

## JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BICAPSA S.A.

### ACTA No. (54 - Ejercicio 2013)

En la ciudad de Quito, a los veinte y siete días del mes de Marzo de dos mil catorce, siendo las 14:00 horas en las oficinas de la empresa, situadas en Pasaje N44B # E10-26 se constituyen en Asamblea General Ordinaria Universal de Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S.A., las siguientes personas: señor Miguel Pienknagura Engel representando 1.360 acciones; señora Teresa Engel Monath representando 1.240 acciones; señor Manuel Pienknagura Leser, representando 433 acciones en su calidad de Apoderado General de la señora Esther Rebeca Pienknagura Leser de Gumpel; señor Manuel Pienknagura Leser representando sus propios derechos 433 acciones; señora Myriam Pienknagura Leser representando 434 acciones. Todas las acciones son nominativas, ordinarias y por el valor de US\$ 1,00 (UN Dólar) cada una, lo que significa que está presente el ciento por ciento del Capital social pagado. Se cuenta además con la presencia de la Sra. Rosario Granja, Comisario de la Compañía. Reunido el quórum necesario, se instala la sesión.

Preside la Junta la señora Myriam Pienknagura, y actúa como Secretario el Sr. Miguel Pienknagura Engel.

La presidencia, una vez constituida legalmente esta Junta, manifiesta que de conformidad con la convocatoria del día 13 de marzo de 2014, el Orden del Día es el siguiente:

- 1.- Informe del Gerente General
- 2.- Informe de Comisario
- 3.- Resolución sobre el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales y destino de los resultados del Ejercicio económico 2013.
- 4.- Fijación de remuneraciones para Comisario y Administradores
- 5.- Designación de Comisario y Auditor Externo para el Ejercicio 2014.
- 6.- Redacción y aprobación del Acta correspondiente.

Puesto a consideración el Orden del Día, se lo aprueba por unanimidad y se procede a discutirlo.

1.- El señor Miguel Pienknagura Engel, Gerente General, procede a dar lectura a su Informe, correspondiente al ejercicio 2.013, el mismo que es aprobado por unanimidad, y se lo adjunta a la presente Acta.

2.- La Señora Rosario Granja, Comisario de la Compañía, procede a dar lectura a su Informe y solicita en él la aprobación de los Balances

# INMOBILIARIA BICAPSA S.A.

R.U.C. 1790630560001

PASAJE N44B Interseccion 6 de Diciembre

QUITO, ECUADOR

Acta No. 54

Hoja 2

presentados por el ejercicio 2.013. La Junta lo aprueba por unanimidad; copia del mencionado informe se adjunta a ésta Acta.

3.- El Gerente General, Sr. Miguel Pienknagura E. informa que los resultados obtenidos son de una pérdida de USD 4.465,06 la misma que es el resultado del incremento de los impuestos municipales, que pasaron de USD 5,005.89 en el ejercicio 2012 a 15,115.23 en el ejercicio 2013 o sea un incremento de 302% que no solo anuló la utilidad proyectada sino que causó la pérdida informada, ya que los incrementos de arriendos para este ejercicio fueron de aproximadamente un 4% acorde a la inflación del 2013.

4.- El Sr. Manuel Pienknagura propone mantener las remuneraciones de los administradores en los valores actuales y nombrar a la Sra. Rosario Granja como comisario y fijar su remuneración para el ejercicio 2013 en USD 290,00. Propuesta que es aceptada por unanimidad.

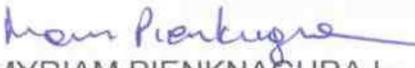
El Señor Miguel Pienknagura manifiesta que continuará ejerciendo las funciones de Gerente General AD-HONOREM, la junta agradece su gesto.

5.- En vista de que los activos de la empresa superan el un millón de dólares la ley exige la contratación de un auditor externo,, el Sr. Miguel Pienknagura informa que se ha recibido hasta el momento dos propuestas pero las mismas son muy onerosas para el giro de negocio de la empresa. La señora Teresa Pienknagura propone que se autorice al Gerente a la contratación de un auditor externo cuando se reciba una oferta que sea razonable, la junta aprueba por unanimidad esta propuesta.

6.- Siendo las 14:30 horas, se acuerda un receso para la elaboración de la presente Acta, luego de lo cual se da lectura de la misma, aprobándola por unanimidad y sin modificaciones.

A las 14:45 horas, la Presidencia declara clausurada la sesión, y se suscribe el Acta para su plena validez.

  
MIGUEL PIENKNAGURA E.  
Gerente General-Secretario

  
MYRIAM PIENKNAGURA L.  
Presidente

  
Rosario Granja  
Comisario

# INMOBILIARIA BICAPSA S.A.

R.U.C. 1790630560001

PASAJE N44B Interseccion 6 de Diciembre

QUITO, ECUADOR

## JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BICAPSA S.A. ACTA No. 56

En la ciudad de Quito, a los Veinte y Siete días del mes de Mayo de dos mil catorce, siendo las 14:00 horas en las oficinas de la empresa, situadas en Pasaje N44B # E10-26 se constituyen en Asamblea General Ordinaria Universal de Accionistas de Inmobiliaria Bicapsa S.A., las siguientes personas: señor Miguel Pienknagura Engel representando 1.360 acciones; señora Teresa Engel Monath representando 1.240 acciones; señor Manuel Pienknagura Leser, representando 433 acciones en su calidad de Apoderado General de la señora Esther Rebeca Pienknagura Leser de Gumpel; señor Manuel Pienknagura Leser representando sus propios derechos 433 acciones; señora Myriam Pienknagura Leser representando 434 acciones. Todas las acciones son nominativas, ordinarias y por el valor de US\$ 1,00 (UN Dólar) cada una, lo que significa que está presente el ciento por ciento del Capital social pagado. Se cuenta además con la presencia de la Sra. Rosario Granja, Comisario de la Compañía. Reunido el quórum necesario, se instala la sesión.

Preside la Junta la señora Myriam Pienknagura, y actúa como Secretario el Sr. Miguel Pienknagura Engel.

La presidencia, una vez constituida legalmente esta Junta, manifiesta que el Orden del Día es el siguiente:

- 1.- Aprobación de informe de Auditor Externo para el Ejercicio 2013.

Puesto a consideración el Orden del Día, se lo aprueba por unanimidad y se procede a discutirlo.

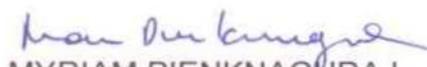
1.- El señor Miguel Pienknagura Engel, Gerente General, pone a consideración el informe del Auditor externo, el mismo que es aprobado por unanimidad.

Siendo las 14:10 horas, se acuerda un receso para la elaboración de la presente Acta, luego de lo cual se da lectura de la misma, aprobándola por unanimidad y sin modificaciones.

A las 14:20 horas, la Presidencia declara clausurada la sesión, y se suscribe el Acta para su plena validez.



MIGUEL PIENKNAGURA E.  
Gerente General-Secretario



MYRIAM PIENKNAGURA L.  
Presidente