

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOFYBE S.A.  
CELEBRADA EL 26 DE ABRIL DE 2019**

En la ciudad de Quito, a los veinte y seis días del mes de abril del año dos mil diecinueve, siendo las 12h00 horas, en las oficinas situadas en las avenidas Pampite y Chimborazo, Centro Comercial La Esquina, de la parroquia Cumbayá, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOFYBE S.A. Preside la reunión la Ingeniera Gina Lucía Villamar Utreras en su calidad de Gerente General y actúa como Secretario Ad-hoc el Ingeniero Pedro José Villamar Utreras. La Presidente de la Junta dispone que se constate el quórum requerido para la celebración de esta Junta. Secretaría informa que se encuentran presentes la totalidad de los Accionistas de la Compañía en persona o a través de su apoderada general según el siguiente detalle:

La Secretaría procede a formular la siguiente lista de accionistas de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías.

**CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO  
(Dólares)**

**UTRERAS EICHLER INES THALIA**

Propietaria de 2'584.481 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, representada por la Ingeniera Gina Lucía Villamar Utreras, en calidad de Apoderada General.

USD. 2'584,481.00

**VILLAMAR UTRERAS GINA LUCIA**

Propietaria de 981.630 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

USD. 981,630.00

**VILLAMAR UTRERAS MARIA FERNANDA**

Propietaria de 956.944 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

USD. 956,944.00

**VILLAMAR UTRERAS PEDRO JOSE**

Propietario de 956.945 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

USD. 956,945.00

**Total, Capital Suscrito y Pagado**

**USD. 5'480,000.00**

Toda vez que en esta Junta se encuentran reunidos todos los Accionistas y el Capital Suscrito y Pagado de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (US \$ 5'480,000.00), se encuentra íntegramente representado, los Accionistas indicados, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General Universal de Accionistas de la

q

Compañía INMOFYBE S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías.

La Presidente de la Junta declara instalada la sesión de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

Conforme a lo señalado en la Convocatoria realizada por la Gerente General, se elabora el siguiente Orden del Día:

1. **Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2018, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el estado de Resultados Integrales, el estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como los respectivos anexos y análisis complementarios, previo el conocimiento de los informes del Comisario y de los Auditores Externos.**
2. **Conocer y resolver sobre el informe de la Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2018.**
3. **Resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2018.**
4. **Aprobar la corrección del valor registrado contablemente de reserva legal en el ejercicio 2017.**
5. **Designación de los Auditores Externos para el Ejercicio económico 2019.**
6. **Designar al Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2019.**
7. **Ordenar el pago de honorarios del Comisario por el ejercicio económico del año 2018 y ordenar la provisión de este gasto para el ejercicio económico del año 2019.**

A continuación, la Presidente de la Junta ordena se pase a tratar el primer punto del Orden del Día.

La Comisario de la Compañía, señorita Cristina Arévalo B., ha sido especialmente convocada a esta reunión.

1. **Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2018, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el estado de Resultados Integrales, el estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como los respectivos**

**anexos y análisis complementarios, previo el conocimiento de los informes del Comisario y de los Auditores Externos.**

La señorita Presidente de la Junta solicita a Secretaría leer el Informe de la Comisario de la Compañía, señorita Cristina Arévalo B., del cual se desprende que el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales y sus Anexos correspondientes al ejercicio económico del año 2018, y que han sido presentados a consideración de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, son correctos y confiables. Los Accionistas aprueban por unanimidad el informe de la Comisario de la Compañía.

Prosiguiendo con la sesión, se pide a Secretaría leer el Informe de los Auditores Externos WOLFXCAAT S.A. financial management & tax consulting, en el cual se establece que el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales puestos a consideración de los Accionistas presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOFYBE S.A., al 31 de diciembre del 2018. Los señores Accionistas declaran expresamente haber conocido el informe emitido por los Auditores Externos, respecto del cual no se realiza ningún tipo de observación.

Toma la palabra la Gerente General, Ingeniera Gina Lucía Villamar Utreras, quien pone en conocimiento de los Accionistas los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2018, los mismos que incluyen el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, así como sus respectivos anexos y análisis complementarios.

Los señores Accionistas reconocen expresamente que conocieron con anterioridad los Estados Financieros de la Compañía y sus anexos motivo por el cual no realizan ninguna observación o comentario y los aprueban por unanimidad.

Todos los documentos conocidos y aprobados en este punto por los señores Accionistas se archivan en el expediente de Juntas Generales de la Compañía.

**2. Conocer y resolver sobre el informe de la Gerente General, correspondiente al ejercicio económico del año 2018.**

A continuación toma la palabra la Ingeniera Gina Lucía Villamar Utreras, quien procede a dar lectura al informe de la Gerente General de la Compañía: "En cumplimiento a los estatutos de la Compañía INMOFYBE S.A. y a la Ley de Compañías vigente, en mi calidad de Gerente General, me permito entregar a ustedes el Informe Anual correspondiente al ejercicio económico del año 2018".

Luego de una breve discusión, los señores Accionistas aprueban por unanimidad el informe presentado por la Gerente General, el cual cumple con los requisitos

establecidos tanto por la Ley de Compañías como por el Reglamento de Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales; informe que formará parte del expediente respectivo.

**3. Resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2018.**

Continuando con la sesión, la Presidente de la Junta, Ingeniera Gina Villamar Utreras, dispone se pase a tratar el tercer punto del Orden del Día. La Administración presenta la siguiente distribución de utilidades:

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2018	USD.977.424,04
PARTICIPACIÓN LABORAL	USD.146.613,61
IMPUESTO A LA RENTA	USD.193.741,75
IMPUESTO DIFERIDO	USD. 48.047,42
RESERVA LEGAL	USD. 58.902,13
UTILIDAD TOTAL DISPONIBLE	USD.530.119,14

Toma la palabra la Presidente de la Junta quien manifiesta que con fecha 17 de Enero del 2019, se celebró una Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas en la que se aprobó un reparto anticipado de dividendos por la suma de SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$60.000), correspondientes al ejercicio fiscal del año 2018 de la compañía INMOFYBE S.A.; por lo tanto la utilidad disponible sobre la que hay que resolver en la presente Junta es de CUATROCIENTOS SETENTA MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US \$470.119,14).

Luego de algunos comentarios, los señores Accionistas resuelven por unanimidad aprobar y autorizar el reparto de dividendos, por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US \$470.119,14), correspondiente al saldo disponible de dividendos del ejercicio fiscal del año 2018, de la compañía INMOFYBE S.A.; los cuales serán entregados a prorrata del porcentaje de participación de cada uno de los señores Accionistas en el capital social de la compañía INMOFYBE S.A.

**4. Aprobar la corrección del valor registrado contablemente de reserva legal en el ejercicio 2017.**

La Presidente pone a consideración de la Junta la aprobación de la disminución en el saldo contable de la reserva legal del ejercicio 2017 por un valor de NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$9.434), debido a que por error se registró

contablemente un monto de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 42.152) en lugar del valor correcto de apropiación que fue de TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$32.718) ; valor que fue ratificado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 14 de Mayo del 2018.

Luego de una breve discusión, los señores Accionistas aprueban por unanimidad que se proceda a realizar la corrección propuesta a fin de que en el saldo contable registrado de la reserva legal del ejercicio 2017 conste la cantidad de TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$32.718) ; valor que fue ratificado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 14 de Mayo del 2018.

**5. Designación de los Auditores Externos para el ejercicio económico del año 2019.**

Continuando con la sesión, la Presidente de la Junta dispone que se pase a tratar el quinto punto del Orden del Día que es la Designación de los Auditores Externos para el ejercicio económico del año 2019.

Los señores Accionistas, luego de intercambiar algunos conceptos, deciden delegar a la Gerente General a que elija a los Auditores Externos y además a que negocie sus honorarios profesionales para el año 2019.

**6. Designar al Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2019.**

La Presidente de la Junta dispone se pase a tratar el sexto punto del Orden del Día que es Designar al Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2019.

Después de cruzar algunas ideas entre los presentes, los señores Accionistas eligen por unanimidad a la señorita Cristina Arévalo B., Comisario Principal para el ejercicio económico del año 2019.

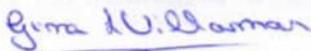
**7. Ordenar el pago de honorarios del Comisario por el ejercicio económico del año 2018 y ordenar la provisión de este gasto para el año 2019.**

La Presidente de la Junta dispone que se pase a tratar el último punto del orden del día. Se concede la palabra a la Gerente General, quien solicita que se realice el pago de los honorarios de la señorita Comisaria por la gestión realizada en el ejercicio económico del año 2018 y solicita también que se provisione este gasto para el periodo actual 2019.

Los señores Accionistas, de forma unánime, aceptan y aprueban que se ordene el pago y provisión conforme lo manifestó la Gerente General de la Compañía .

Una vez tratados y aprobados por unanimidad todos los puntos del Orden del Día, la Presidente de la Junta ordena unos minutos de receso para la redacción de esta Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. Reinstalada la Sesión, se da lectura del Acta y se la aprueba en su totalidad por todos los accionistas presentes, sin modificaciones.

Se levanta la sesión a las 13:30h , firmando para constancia todos los Accionistas en su calidad, junto con la Gerente General y Secretario ad-hoc respectivamente, por tratarse de una Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

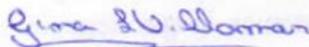


**Ing. Gina Lucía Villamar Utreras**  
**Presidente de la Junta - Gerente General**

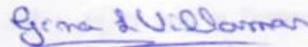


**Ing. Pedro José Villamar Utreras**  
**Secretario Ad-Hoc**

**Los Accionistas:**



**Sra. Inés Thalía Utreras Eichler**  
**ACCIONISTA**  
**Representada por la Ing. Gina**  
**Lucía Villamar Utreras,**  
**en calidad de Apoderada General.**



**Ing. Gina Lucía Villamar Utreras**  
**ACCIONISTA**



**Sra. María Fernanda Villamar Utreras**  
**ACCIONISTA**



**Ing. Pedro José Villamar Utreras**