

Señor
DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE DE BATINMO S. A.
Presente.-
.....

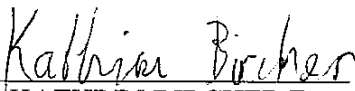
De mis consideraciones,

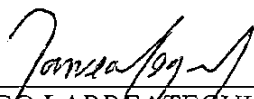
Por medio de la presente, me permito hacerle conocer a Usted que en esta fecha se ha procedido a la **Cesión por valor recibido de las siguientes acciones de mi propiedad.**

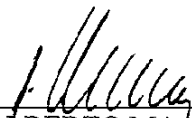
<u>CESIONARIO</u>	<u>NÚMERO ACCIONES</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
ALBERTO MAAG M.	70.037	USD.\$ 70.037
DIEGO LARREATEGUI B.	70.037	USD.\$ 70.037

Le solicito tomar nota de este particular para los fines legales correspondientes.

Muy Atentamente,


KATHRIN BIRCHER F.
CEDENTE
C.I.: 1705848131


DIEGO LARREATEGUI B.
CESIONARIO
C.I.: 1710218908


ALBERTO MAAG M.
CESIONARIO
C.I.: 1703799492

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., CELEBRADA EL 26 DE MARZO DEL 2013

En Quito, a 26 de marzo de 2013, a las 15:00 horas, en las oficinas de la Compañía situadas en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, torre II, oficina 109, Cumbayá, se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía. Preside la Junta el titular, Ing. Alberto Maag M. y actúa como Secretario el Gerente General de la compañía Ing. Diego Larreátegui. El Presidente pide al Secretario informar sobre el quórum asistente a la reunión. El Secretario informa y deja constancia que de acuerdo a la lista de asistentes, se encuentran presentes o representados accionistas que poseen 1'890.192 acciones, lo que significan un 89.160% del capital social de la compañía y por lo tanto existe el quórum necesario para la celebración de la Junta.

El Presidente declara legalmente instalada la Junta y solicita al Secretario dar lectura de la convocatoria publicada en el diario La Hora el día 14 de Marzo de 2013, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA

A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

De acuerdo a lo determinado en la Ley de Compañías y los Estatutos de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de **INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.**, y de manera expresa a las señoras Comisarias Lcda. Mayra Castillo, y Lcda. Ana Granja a la **JUNTA GENERAL ORDINARIA** de Accionistas que se realizará el día martes 26 de marzo del 2013, a las 15H00 horas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, en que se tratarán los siguientes puntos:

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's.
6. Distribución de Utilidades.
7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.

El Balance General al 31 de Diciembre de 2012, Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los informes respectivos, se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá.

Cumbayá, 26 de Marzo de 2013

PRESIDENTE
ALBERTO MAAG M.

Por estar presente más del 50% del capital pagado, de acuerdo al Art. 19 de los Estatutos Sociales, la Junta queda legalmente constituida y se pasa a tratar los puntos del orden del día en el mismo orden expresado.

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.- Se concede la palabra al Sr. Gerente, quién da lectura del informe. Se pone a consideración de la Junta el informe, el mismo que es aprobado por unanimidad de los accionistas concurrentes con capacidad para votar.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.- La Lcda. Mayra Castillo da lectura del informe. El Sr. Presidente agradece a la Señora Comisaria por el informe y lo pone a consideración de la Junta, la misma que lo aprueba por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.- El Secretario da lectura al informe presentado por la Compañía Attesting Group y se pone a conocimiento de la Junta, la misma que lo da por conocido y aprobado.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.- El Presidente pone a consideración de la Junta, el Balance General y la Cuenta de Resultados; los mismos que son aprobados, por la mayoría de los Accionistas a excepción de los administradores por ser accionistas.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's. El Señor Gerente explica que de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los balances deben presentarse según las normas NIIF's. Los ajustes y balances NIIF,s son aprobados por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
6. Distribución de Utilidades.- Se pone a conocimiento de los señores Accionistas la siguiente propuesta de Destino de Utilidades:

Utilidad	57,181.82
15% Participación Utilidades Empleados	-
Impuesto a la Renta	13,230.87
Utilidad Neta del Ejercicio	43,950.95
Reserva Legal 10%	4,395.10
Utilidades no Distribuidas	39,555.86

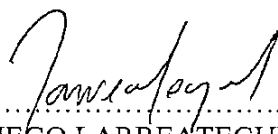
La misma que es aprobada por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.

7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.- La Junta autoriza por unanimidad de los Accionistas con capacidad para votar para que el señor Gerente pueda comprar acciones propias, sean en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.- Toma la palabra el Presidente y señala que con esta Junta termina el período para el que fueron designados los miembros del Directorio de la compañía y que por lo mismo corresponde designar para un nuevo período estatutario de **UN AÑO**; luego de varias deliberaciones, la Junta aprueba por unanimidad y nombra a los señores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei, Sr. Diego Larreátegui**. La designación de los Directores se ha realizado tomando en cuenta lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Tercero numeral 1 de los Estatutos Sociales.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.- La Junta por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar, designan como Auditor Externo para el año 2013 a la compañía Attesting Group.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.- Toma la palabra el Presidente y mociona a la Junta el nombre de la señora CPA Mayra Castillo para que desempeñe las funciones de Comisaria principal, y la señora CPA Ana Granja para que desempeñe las funciones como Comisaria Suplente. La Junta aprueba por unanimidad la moción realizada y nombran a la mencionadas señoras Comisaria Principal y Comisaria Suplente para el período de UN AÑO.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día el Presidente concede un receso para la elaboración del acta respectiva, hecho lo cual se pone a consideración de los Accionistas presentes el Acta, la misma que se da lectura por SECRETARÍA. Los Accionistas presentes aprueban por unanimidad, autorizando al Presidente pase los nombramientos respectivos para la inscripción correspondiente.

A las 15:35 horas concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE - SECRETARIO

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE "INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A." CELEBRADA EL DÍA 18 DE JUNIO DEL 2013

En la ciudad de Quito, hoy día martes 18 de Junio del 2013 a las 17H00 horas, en el domicilio principal de la Compañía ubicado en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, siendo estos el día y hora señalados en la Convocatoria hecha personal y oportunamente, en el local de la Empresa se reúnen los Señores: Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei e Ing. Diego Larreátegui.

Esta sesión de Directorio es presidida por el Ing. Alberto Maag Moeckli y actúa como secretario el Ing. Diego Larreátegui en calidad de Gerente de la Compañía.

El Presidente dispone que se constate el quórum asistente a la reunión determinándose la presencia de los siguientes Directores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher e Ing. Diego Larreátegui** como Gerente de la Compañía, habiéndose confirmado el quórum necesario, el Presidente de la Sesión, Ing. Alberto Maag Moeckli declara formal y legalmente instalada la Sesión, la misma que tiene por objeto tratar la compra de acciones propias.

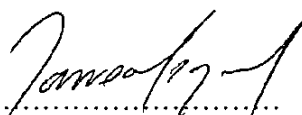
El Ing. Larreátegui toma la palabra y señala que dos accionistas de la empresa: el **Ing. Alberto Maag Moeckli y la Sra. Kathrin Bircher** han manifestado su deseo de vender sus acciones a la compañía bajo la figura de acciones de Tesorería. El Ing. Maag espera vender acciones por un monto equivalente a \$60,000 y la Sra. Bircher por un monto equivalente a \$160,000. El precio justo de las acciones es el valor patrimonial proporcional de Diciembre de 2012.

La propuesta de la Gerencia es aceptar la propuesta de los accionistas utilizando para el efecto las utilidades acumuladas de la empresa de acuerdo a lo establecido en el Art. 192 de la Ley de Compañías. El señor Gerente manifiesta que a pesar de que la Junta General de Accionistas reunida el 26 de Marzo de 2013 resolvió en el punto 7 autorizar al Gerente la compra de acciones propias, por ser de relevancia para la empresa somete la propuesta a consideración del Directorio.

El Directorio después de deliberar resuelve aprobar la propuesta del Señor Gerente.

Sin haber más puntos que tratar, se concede un receso de diez minutos para la redacción del Acta, la misma que es leída y aprobada por unanimidad sin observación alguna. Siendo las 17:45 horas, concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI
GERENTE

Señor
DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE DE BATINMO S. A.
Presente.-
.....

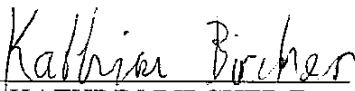
De mis consideraciones,

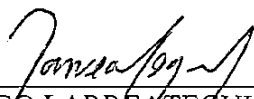
Por medio de la presente, me permito hacerle conocer a Usted que en esta fecha se ha procedido a la **Cesión por valor recibido de las siguientes acciones de mi propiedad.**

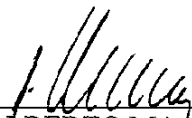
<u>CESIONARIO</u>	<u>NÚMERO ACCIONES</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
ALBERTO MAAG M.	70.037	USD.\$ 70.037
DIEGO LARREATEGUI B.	70.037	USD.\$ 70.037

Le solicito tomar nota de este particular para los fines legales correspondientes.

Muy Atentamente,


KATHRIN BIRCHER F.
CEDENTE
C.I.: 1705848131


DIEGO LARREATEGUI B.
CESIONARIO
C.I.: 1710218908


ALBERTO MAAG M.
CESIONARIO
C.I.: 1703799492

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., CELEBRADA EL 26 DE MARZO DEL 2013

En Quito, a 26 de marzo de 2013, a las 15:00 horas, en las oficinas de la Compañía situadas en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, torre II, oficina 109, Cumbayá, se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía. Preside la Junta el titular, Ing. Alberto Maag M. y actúa como Secretario el Gerente General de la compañía Ing. Diego Larreátegui. El Presidente pide al Secretario informar sobre el quórum asistente a la reunión. El Secretario informa y deja constancia que de acuerdo a la lista de asistentes, se encuentran presentes o representados accionistas que poseen 1'890.192 acciones, lo que significan un 89.160% del capital social de la compañía y por lo tanto existe el quórum necesario para la celebración de la Junta.

El Presidente declara legalmente instalada la Junta y solicita al Secretario dar lectura de la convocatoria publicada en el diario La Hora el día 14 de Marzo de 2013, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA

A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

De acuerdo a lo determinado en la Ley de Compañías y los Estatutos de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de **INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.**, y de manera expresa a las señoras Comisarias Lcda. Mayra Castillo, y Lcda. Ana Granja a la **JUNTA GENERAL ORDINARIA** de Accionistas que se realizará el día martes 26 de marzo del 2013, a las 15H00 horas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, en que se tratarán los siguientes puntos:

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's.
6. Distribución de Utilidades.
7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.

El Balance General al 31 de Diciembre de 2012, Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los informes respectivos, se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá.

Cumbayá, 26 de Marzo de 2013

PRESIDENTE
ALBERTO MAAG M.

Por estar presente más del 50% del capital pagado, de acuerdo al Art. 19 de los Estatutos Sociales, la Junta queda legalmente constituida y se pasa a tratar los puntos del orden del día en el mismo orden expresado.

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.- Se concede la palabra al Sr. Gerente, quién da lectura del informe. Se pone a consideración de la Junta el informe, el mismo que es aprobado por unanimidad de los accionistas concurrentes con capacidad para votar.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.- La Lcda. Mayra Castillo da lectura del informe. El Sr. Presidente agradece a la Señora Comisaria por el informe y lo pone a consideración de la Junta, la misma que lo aprueba por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.- El Secretario da lectura al informe presentado por la Compañía Attesting Group y se pone a conocimiento de la Junta, la misma que lo da por conocido y aprobado.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.- El Presidente pone a consideración de la Junta, el Balance General y la Cuenta de Resultados; los mismos que son aprobados, por la mayoría de los Accionistas a excepción de los administradores por ser accionistas.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's. El Señor Gerente explica que de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los balances deben presentarse según las normas NIIF's. Los ajustes y balances NIIF,s son aprobados por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
6. Distribución de Utilidades.- Se pone a conocimiento de los señores Accionistas la siguiente propuesta de Destino de Utilidades:

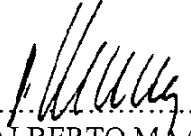
Utilidad	57,181.82
15% Participación Utilidades Empleados	-
Impuesto a la Renta	13,230.87
Utilidad Neta del Ejercicio	43,950.95
Reserva Legal 10%	4,395.10
Utilidades no Distribuidas	39,555.86

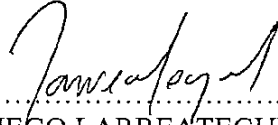
La misma que es aprobada por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.

7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.- La Junta autoriza por unanimidad de los Accionistas con capacidad para votar para que el señor Gerente pueda comprar acciones propias, sean en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.- Toma la palabra el Presidente y señala que con esta Junta termina el período para el que fueron designados los miembros del Directorio de la compañía y que por lo mismo corresponde designar para un nuevo período estatutario de **UN AÑO**; luego de varias deliberaciones, la Junta aprueba por unanimidad y nombra a los señores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei, Sr. Diego Larreátegui**. La designación de los Directores se ha realizado tomando en cuenta lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Tercero numeral 1 de los Estatutos Sociales.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.- La Junta por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar, designan como Auditor Externo para el año 2013 a la compañía Attesting Group.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.- Toma la palabra el Presidente y mociona a la Junta el nombre de la señora CPA Mayra Castillo para que desempeñe las funciones de Comisaria principal, y la señora CPA Ana Granja para que desempeñe las funciones como Comisaria Suplente. La Junta aprueba por unanimidad la moción realizada y nombran a la mencionadas señoras Comisaria Principal y Comisaria Suplente para el período de UN AÑO.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día el Presidente concede un receso para la elaboración del acta respectiva, hecho lo cual se pone a consideración de los Accionistas presentes el Acta, la misma que se da lectura por SECRETARÍA. Los Accionistas presentes aprueban por unanimidad, autorizando al Presidente pase los nombramientos respectivos para la inscripción correspondiente.

A las 15:35 horas concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE - SECRETARIO

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE "INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A." CELEBRADA EL DÍA 18 DE JUNIO DEL 2013

En la ciudad de Quito, hoy día martes 18 de Junio del 2013 a las 17H00 horas, en el domicilio principal de la Compañía ubicado en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, siendo estos el día y hora señalados en la Convocatoria hecha personal y oportunamente, en el local de la Empresa se reúnen los Señores: Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei e Ing. Diego Larreátegui.

Esta sesión de Directorio es presidida por el Ing. Alberto Maag Moeckli y actúa como secretario el Ing. Diego Larreátegui en calidad de Gerente de la Compañía.

El Presidente dispone que se constate el quórum asistente a la reunión determinándose la presencia de los siguientes Directores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher e Ing. Diego Larreátegui** como Gerente de la Compañía, habiéndose confirmado el quórum necesario, el Presidente de la Sesión, Ing. Alberto Maag Moeckli declara formal y legalmente instalada la Sesión, la misma que tiene por objeto tratar la compra de acciones propias.

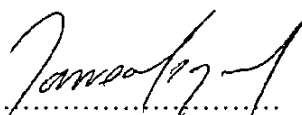
El Ing. Larreátegui toma la palabra y señala que dos accionistas de la empresa: el **Ing. Alberto Maag Moeckli y la Sra. Kathrin Bircher** han manifestado su deseo de vender sus acciones a la compañía bajo la figura de acciones de Tesorería. El Ing. Maag espera vender acciones por un monto equivalente a \$60,000 y la Sra. Bircher por un monto equivalente a \$160,000. El precio justo de las acciones es el valor patrimonial proporcional de Diciembre de 2012.

La propuesta de la Gerencia es aceptar la propuesta de los accionistas utilizando para el efecto las utilidades acumuladas de la empresa de acuerdo a lo establecido en el Art. 192 de la Ley de Compañías. El señor Gerente manifiesta que a pesar de que la Junta General de Accionistas reunida el 26 de Marzo de 2013 resolvió en el punto 7 autorizar al Gerente la compra de acciones propias, por ser de relevancia para la empresa somete la propuesta a consideración del Directorio.

El Directorio después de deliberar resuelve aprobar la propuesta del Señor Gerente.

Sin haber más puntos que tratar, se concede un receso de diez minutos para la redacción del Acta, la misma que es leída y aprobada por unanimidad sin observación alguna. Siendo las 17:45 horas, concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI
GERENTE

Señor
DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE DE BATINMO S. A.
Presente.-
.....

De mis consideraciones,

Por medio de la presente, me permito hacerle conocer a Usted que en esta fecha se ha procedido a la **Cesión por valor recibido de las siguientes acciones de mi propiedad.**

<u>CESIONARIO</u>	<u>NÚMERO ACCIONES</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
ALBERTO MAAG M.	162.399	USD.\$ 162.399

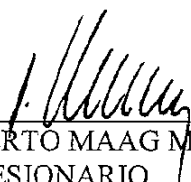
Le solicito tomar nota de este particular para los fines legales correspondientes.

Muy Atentamente,



CHRISTIAN HUNN
CEDENTE

Pasaporte: F2912761


ALBERTO MAAG M
CESIONARIO
C.I.: 1703799492

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A., CELEBRADA EL 26 DE MARZO DEL 2013

En Quito, a 26 de marzo de 2013, a las 15:00 horas, en las oficinas de la Compañía situadas en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, torre II, oficina 109, Cumbayá, se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía. Preside la Junta el titular, Ing. Alberto Maag M. y actúa como Secretario el Gerente General de la compañía Ing. Diego Larreátegui. El Presidente pide al Secretario informar sobre el quórum asistente a la reunión. El Secretario informa y deja constancia que de acuerdo a la lista de asistentes, se encuentran presentes o representados accionistas que poseen 1'890.192 acciones, lo que significan un 89.160% del capital social de la compañía y por lo tanto existe el quórum necesario para la celebración de la Junta.

El Presidente declara legalmente instalada la Junta y solicita al Secretario dar lectura de la convocatoria publicada en el diario La Hora el día 14 de Marzo de 2013, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA

A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

De acuerdo a lo determinado en la Ley de Compañías y los Estatutos de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de **INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.**, y de manera expresa a las señoras Comisarias Lcda. Mayra Castillo, y Lcda. Ana Granja a la **JUNTA GENERAL ORDINARIA** de Accionistas que se realizará el día martes 26 de marzo del 2013, a las 15H00 horas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, en que se tratarán los siguientes puntos:

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's.
6. Distribución de Utilidades.
7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.

El Balance General al 31 de Diciembre de 2012, Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los informes respectivos, se encuentran a disposición de los Señores Accionistas, en las oficinas de la Empresa, Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá.

Cumbayá, 26 de Marzo de 2013

PRESIDENTE
ALBERTO MAAG M.

Por estar presente más del 50% del capital pagado, de acuerdo al Art. 19 de los Estatutos Sociales, la Junta queda legalmente constituida y se pasa a tratar los puntos del orden del día en el mismo orden expresado.

1. Lectura y aprobación en su caso, del informe anual de los Administradores.- Se concede la palabra al Sr. Gerente, quién da lectura del informe. Se pone a consideración de la Junta el informe, el mismo que es aprobado por unanimidad de los accionistas concurrentes con capacidad para votar.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe del Comisario.- La Lcda. Mayra Castillo da lectura del informe. El Sr. Presidente agradece a la Señora Comisaria por el informe y lo pone a consideración de la Junta, la misma que lo aprueba por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
3. Lectura y conocimiento en su caso, del informe del Auditor Externo.- El Secretario da lectura al informe presentado por la Compañía Attesting Group y se pone a conocimiento de la Junta, la misma que lo da por conocido y aprobado.
4. Lectura y aprobación en su caso, del Balance General al 31 de Diciembre de 2012, y de la Cuenta de Resultados.- El Presidente pone a consideración de la Junta, el Balance General y la Cuenta de Resultados; los mismos que son aprobados, por la mayoría de los Accionistas a excepción de los administradores por ser accionistas.
5. Conocimiento y aprobación de los ajustes y balances según NIIF's. El Señor Gerente explica que de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los balances deben presentarse según las normas NIIF's. Los ajustes y balances NIIF,s son aprobados por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.
6. Distribución de Utilidades.- Se pone a conocimiento de los señores Accionistas la siguiente propuesta de Destino de Utilidades:

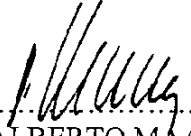
Utilidad	57,181.82
15% Participación Utilidades Empleados	-
Impuesto a la Renta	13,230.87
Utilidad Neta del Ejercicio	43,950.95
Reserva Legal 10%	4,395.10
Utilidades no Distribuidas	39,555.86

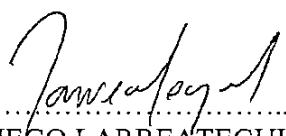
La misma que es aprobada por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar.

7. Autorizar al Gerente la compra de acciones propias, sea en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.- La Junta autoriza por unanimidad de los Accionistas con capacidad para votar para que el señor Gerente pueda comprar acciones propias, sean en dinero, muebles o inmuebles, utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012 y las de años anteriores.
8. Nombramiento de los miembros del Directorio.- Toma la palabra el Presidente y señala que con esta Junta termina el período para el que fueron designados los miembros del Directorio de la compañía y que por lo mismo corresponde designar para un nuevo período estatutario de **UN AÑO**; luego de varias deliberaciones, la Junta aprueba por unanimidad y nombra a los señores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei, Sr. Diego Larreátegui**. La designación de los Directores se ha realizado tomando en cuenta lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Tercero numeral 1 de los Estatutos Sociales.
9. Nombramiento de Auditor Externo para el año 2013.- La Junta por unanimidad de los Accionistas concurrentes con capacidad para votar, designan como Auditor Externo para el año 2013 a la compañía Attesting Group.
10. Nombramiento de Comisarios para el año 2013.- Toma la palabra el Presidente y mociona a la Junta el nombre de la señora CPA Mayra Castillo para que desempeñe las funciones de Comisaria principal, y la señora CPA Ana Granja para que desempeñe las funciones como Comisaria Suplente. La Junta aprueba por unanimidad la moción realizada y nombran a la mencionadas señoras Comisaria Principal y Comisaria Suplente para el período de UN AÑO.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día el Presidente concede un receso para la elaboración del acta respectiva, hecho lo cual se pone a consideración de los Accionistas presentes el Acta, la misma que se da lectura por SECRETARÍA. Los Accionistas presentes aprueban por unanimidad, autorizando al Presidente pase los nombramientos respectivos para la inscripción correspondiente.

A las 15:35 horas concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI B.
GERENTE - SECRETARIO

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.

ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE "INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A." CELEBRADA EL DÍA 18 DE JUNIO DEL 2013

En la ciudad de Quito, hoy día martes 18 de Junio del 2013 a las 17H00 horas, en el domicilio principal de la Compañía ubicado en Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá, siendo estos el día y hora señalados en la Convocatoria hecha personal y oportunamente, en el local de la Empresa se reúnen los Señores: Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher Frei e Ing. Diego Larreátegui.

Esta sesión de Directorio es presidida por el Ing. Alberto Maag Moeckli y actúa como secretario el Ing. Diego Larreátegui en calidad de Gerente de la Compañía.

El Presidente dispone que se constate el quórum asistente a la reunión determinándose la presencia de los siguientes Directores: **Ing. Alberto Maag Moeckli, Ing. Werner Bircher e Ing. Diego Larreátegui** como Gerente de la Compañía, habiéndose confirmado el quórum necesario, el Presidente de la Sesión, Ing. Alberto Maag Moeckli declara formal y legalmente instalada la Sesión, la misma que tiene por objeto tratar la compra de acciones propias.

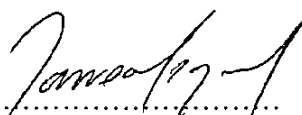
El Ing. Larreátegui toma la palabra y señala que dos accionistas de la empresa: el **Ing. Alberto Maag Moeckli y la Sra. Kathrin Bircher** han manifestado su deseo de vender sus acciones a la compañía bajo la figura de acciones de Tesorería. El Ing. Maag espera vender acciones por un monto equivalente a \$60,000 y la Sra. Bircher por un monto equivalente a \$160,000. El precio justo de las acciones es el valor patrimonial proporcional de Diciembre de 2012.

La propuesta de la Gerencia es aceptar la propuesta de los accionistas utilizando para el efecto las utilidades acumuladas de la empresa de acuerdo a lo establecido en el Art. 192 de la Ley de Compañías. El señor Gerente manifiesta que a pesar de que la Junta General de Accionistas reunida el 26 de Marzo de 2013 resolvió en el punto 7 autorizar al Gerente la compra de acciones propias, por ser de relevancia para la empresa somete la propuesta a consideración del Directorio.

El Directorio después de deliberar resuelve aprobar la propuesta del Señor Gerente.

Sin haber más puntos que tratar, se concede un receso de diez minutos para la redacción del Acta, la misma que es leída y aprobada por unanimidad sin observación alguna. Siendo las 17:45 horas, concluye la reunión y el Presidente la clausura.


.....
ING. ALBERTO MAAG M.
PRESIDENTE


.....
ING. DIEGO LARREATEGUI
GERENTE