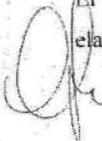


**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOUVAL S.A. (JOUVALSA)
CELEBRADA EL DIA QUINCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.-**

En la Ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Marzo del año Dos mil catorce, a las nueve horas diez minutos, en las calles Tercera No. 415, Ciudadela Urdesa Central, se reúnen los accionistas de la compañía, señores: **DR. FRANCISCO NUGUE HILL**, por sus propios y personales derechos, representando 2 acciones; **DOLORES JOUVIN DE MARQUEZ DE LA PLATA**, por sus propios y personales derechos, representando 10.196 acciones; **XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA VERNAZA**, por sus propios y personales derechos, representando 4 acciones; **AUGUSTO JOUVIN ALVAREZ**, por sus propios y personales derechos, propietario de 82.451 acciones; **REBECA NUGUE VARAS DE JOUVIN**, por sus propios y personales derechos, propietaria de 2.449 acciones; y, por los derechos que representa del señor **AUGUSTO ANDRES JOUVIN NUGUE**, propietario de 2.449 acciones y de la señorita **REBECA JOUVIN NUGUE**, propietaria de 2.449 acciones, mediante Cartas-Poder, que se agregan al Expediente de Juntas, como documentos habilitantes. Las acciones de la compañía son ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Preside la Junta, el **DR. FRANCISCO NUGUE HILL**, por así decidirlo los asistentes; y, de Secretario, actúa el Gerente de la compañía, señor **AUGUSTO JACINTO JOUVIN ALVAREZ**. Los accionistas presentes, por unanimidad acuerdan constituirse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 y 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos del orden del día:

- 1.- Recibir informes del Gerente y Comisario de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2013.
- 2.- Conocer y resolver sobre la aprobación del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2013.
- 3.- Conocer y decidir sobre el reparto de las utilidades de la Empresa.
- 4.- Decidir sobre las retribuciones de Administradores y Comisario de la Compañía.
- 5.- Revalorización de los activos.

El Presidente antes de declarar instalada la Sesión dispone que por Secretaría se elabore la Lista de Asistentes dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 239 de la



Ley de Compañías y 8 del Reglamento de Juntas Generales. Hecho lo cual el Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la compañía y que puede llevarse a efecto la presente Junta y pone en consideración de los asistentes los puntos del orden del día. Hace uso de la palabra el señor Augusto Jouvin Alvarez, quien en relación al primer punto del orden del día, manifiesta a la Sala que, no obstante que su Informe que consta con la aprobación del Comisario de la compañía ha estado a disposición de los accionistas en las oficinas de la misma por más de 15 días, procede a repartir una copia del mismo a los presentes. Continúa manifestando el Gerente que el Comisario de la compañía también presentó su Informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 2013 que ha estado a disposición de los accionistas en las oficinas de la empresa, por más de 15 días; y, no obstante lo anterior procede a repartir una copia del mismo a los presentes.

En relación al segundo punto del orden del día, el Gerente procede a repartir también copias tanto del Balance General cuanto del Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al Ejercicio Económico del año 2013, a los asistentes a la Junta, reiterando también que dicha documentación ha estado a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía, desde hace más de 15 días.

En relación al tercer punto del orden del día, hace uso de la palabra el señor Augusto Jouvin Alvarez, quien manifiesta a la Sala que, toda vez que en el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias se refleja una utilidad de **US\$ 4,437.96** propone a la Junta que dicha utilidad se mantenga como capital de trabajo dentro de la empresa, por la falta de liquidez que existe en la compañía.

En relación al cuarto punto del orden del día hace uso de la palabra la señora Rebeca Nugue Varas de Jouvin, quien manifiesta a la Sala que, se debe mantener las mismas retribuciones que han venido recibiendo los Administradores y Comisario de la compañía.

En relación al quinto punto del orden del día hace uso de la palabra el señor Augusto Jouvin Alvarez, quien manifiesta a la Sala, que la compañía debe implementar las normas internacionales de Información Financiera (NIIF) A los Estados Financieros, debiendo para ello revalorizar los activos (bienes inmuebles) que tiene la compañía al valor que consta como avalúo comercial en el Impuesto Predial Municipal o al valor proporcional que tuviera en dicho impuesto. Por lo que la Junta General de Accionistas debe autorizar al Gerente de la compañía, para que rectifique los balances de los años 2012 y 2013; y, realice todos las rectificaciones que fueren necesarias en

los Estados Financieros Internos, Mayores de las cuentas afectadas, estados de resultados; y, rectifique todo cuanto asiento contable fuere necesario; así como se lo autorice a que presente los balances rectificatorios a la Superintendencia de Compañías de los ejercicios económicos de los años 2012 y 2013, puesto que los accionistas de la compañía conocen cual es el avalúo comercial que tienen los inmuebles de propiedad de la compañía.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos del capital social suscrito y pagado, **RESUELVE:**

1.- Aprobar los Informes del Gerente y Comisario de la Compañía, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2013.

2.- Aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2013.

3.- No repartir utilidades, y destinar el valor de \$4,437.96 para capital de trabajo de la Empresa.

4.- Mantener las mismas retribuciones a los Administradores y Comisario de la Compañía.

5.- Revalorizar los activos (bienes inmuebles) de la compañía, en aplicación a las normas internacionales de Información Financiera (NIIF), al valor que consta como avalúo comercial en el Impuesto Predial Municipal o al proporcional del valor que tuviera en dicho impuesto.

6.- Autorizar al Gerente de la compañía, para rectifique los balances de los años 2012 y 2013; y, realice todos las rectificaciones que fueran necesarias en los Estados Financieros Internos, Mayores de las cuentas afectadas, estados de resultados, rectifique todo cuanto asiento contable fuere necesario; determine depreciación y realice todas las gestiones que fueran necesarias para dicho efecto; y, presente las respectivas rectificaciones de los balances a la Superintendencia de Compañías.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta con la misma concurrencia, procediendo el Secretario de la Junta a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificaciones; y, por unanimidad, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce, con lo cual termina la presente Junta a las 11H00.- F) DR. FRANCISCO NUGUE HILL, PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA - ACCIONISTA; F) AUGUSTO JACINTO JOUVIN ALVAREZ, GERENTE-SECRETARIO-ACCIONISTA; F) DOLORES JOUVIN DE MARQUEZ DE LA PLATA, ACCIONISTA; F) XAVIER

MARQUEZ DE LA PLATA VERNAZA, ACCIONISTA; F) REBECA NUGUE DE JOUVIN-ACCIONISTA; F) p. AUGUSTO JOUVIN NUGUE-ACCIONISTA-) REBECA NUGUE DE JOUVIN (CARTA-PODER); y, F) p. REBECA JOUVIN NUGUE-ACCIONISTA- REBECA NUGUE DE JOUVIN (CARTA-PODER) (dejándose constancia de que los accionistas señores Dolores Jouvin de Márquez de la Plata y Xavier Márquez de la Plata Vernaza, comparecieron a la instalación de esta Junta; y, a la votación de sus resoluciones, abandonando la Sala antes de que se proceda con la recolección de firmas, por motivos de índole personal).-

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITO EN CASO QUE FUERE NECESARIO.-
Guayaquil, 15 de Marzo de 2014.-



AUGUSTO JACINTO JOUVIN ALVAREZ
SECRETARIO DE LA JUNTA