

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA SANVER S.A.**

En la ciudad de Guayaquil a los **15 días del mes de febrero del año dos mil diez y ocho**, a las 10h00 en el domicilio principal de la compañía ubicado en Cda. La Garzota Mz. 111B Solar 8, se reúnen los accionistas de la compañía denominada **INMOBILIARIA SANVER S.A.** de conformidad a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente.

Se designa como Presidente ad-hoc de la sesión el señor **SAENZ VERA LUIS ENRIQUE**; y actúa como Secretario de la Junta el señor **SAENZ VERA JORGE LUIS**.

El Presidente ad-hoc dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos ocho y nueve del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan y el valor de las mismas, resultando que asisten los siguientes accionistas que representa la totalidad del capital social:

1. El señor **LUIS ENRIQUE SAENZ VERA**, por sus propios derechos propietario de cinco mil (5.000) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una de ellas;
2. El señor **JORGE LUIS SAENZ VERA**, por sus propios derechos propietario de cuatro mil quinientos (4.500) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una de ellas;
3. La señora **LOURDES ELOISA MENDOZA SAENZ**, por sus propios derechos propietario de quinientos (500) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una de ellas;

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 10,000.00)**, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Cada acción da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

PRIMERO. - Conocer y resolver sobre el respectivo informe presentado por el Gerente General y por la comisaria de la empresa acerca del ejercicio económico del año 2017;

SEGUNDO. - Conocer el balance general de operaciones al 31 de diciembre 2017 y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio económico del año 2017 y adoptar las resoluciones respectivas; y aprobar los estados financieros por el periodo 2017;

TERCERO. - Resolver acerca de la forma de reparto de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2017;

El Presidente ad-hoc declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria Universal de accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre el primer punto del orden del día, esto es, sobre el informe del Gerente y de la comisaria de la compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2017.

Acto seguido, el Secretario de la Junta, procede a dar lectura a la memoria razonada que contiene el informe de labores del Gerente de la compañía y un análisis de los negocios llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2017.

A continuación, el informe del Gerente de la compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

1.- APROBAR LA GESTION DESARROLLADA POR EL GERENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACION ECONOMICA DE LA COMPAÑIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017.

Seguidamente, el Presidente ad-hoc de la junta solicita al Secretario que proceda a dar lectura al informe presentado por la comisaria de la compañía.

Una vez que se concluyó la lectura del informe de la comisaria de la compañía, es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos resuelve:

2.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR LA COMISARIA DE LA COMPAÑIA.

El Presidente ad-hoc manifiesta que se debe proceder al segundo punto del orden del día, que trata sobre el Balance General y el estado de Pérdidas y Ganancias relativo al ejercicio económico del año 2017. De inmediato el Secretario de la Junta procede a dar lectura al Balance y al Estado de Pérdidas y Ganancias, en el que constan ciertas explicaciones tendientes a que la sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la compañía en el ejercicio económico del año 2017.

Concluida la intervención del secretario de la Junta, el Presidente ad-hoc somete a consideración de la Junta el Balance General, las cuentas y el Estado de pérdidas y ganancias relativo al ejercicio económico del año 2017.

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas resuelve, por unanimidad de votos, lo siguiente:

3.- APROBAR EL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONOMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017, LAS CUENTAS Y EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACION.

Posteriormente, el Presidente ad-hoc señala que se debe proceder a resolver sobre el tercer punto del orden del día, esto es, sobre la forma de reparto de las utilidades que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2017.

A continuación, el Secretario de la Junta solicita que se le conceda la palabra indicando que, durante el ejercicio económico del año 2017, se ha generado una ínfima utilidad.

No habiendo otra intervención, el presidente ad-hoc somete a consideración de la junta el punto de discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

4.- QUE EN VIRTUD DE QUE DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017 SE GENERO UNA UTILIDAD CONTABLE INFIMA, NO SE DISTRIBUIRAN DIVIDENDOS ENTRE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA, POR LO QUE NO SE APRUEBA EL REPARTO DE UTILIDADES.

No habiendo otro asunto que tratar, el presidente ad-hoc concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta. Una vez elaborada la misma se reinstaló la sesión y se procedió a dar lectura del acta, la cual una vez leída por todos los asistentes, la aprobaron por unanimidad de votos y sin modificaciones. Se deja constancia que a la presente sesión se da

por concluida a las 12h45 del día de hoy. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, suscriben la presente acta los accionistas concurrentes a la sesión y que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la sociedad.



JORGE LUIS SAENZ VERA
Secretario - Accionista



LUIS ENRIQUE SAENZ VERA
Presidente ad-hoc - Accionista