

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD  
CIA. LTDA.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy día veinte y ocho (28) de marzo del dos mil diecinueve (2019) en las oficinas ubicadas en la "Urb. El Condado.- Calle C No 73-102 y Calle D", desde las 18h00, concurre la señora Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva, propietaria de noventa y ocho mil veinte y cinco participaciones de un dólar cada una (98.025); y, el Sr. Angel Mauricio Avilés Merino, propietario de ochenta y uno participaciones de un dólar cada una (81), con lo que se encuentra representado la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, el mismo que asciende a la suma de noventa y ocho mil ciento seis dólares de los Estados Unidos de América.

De acuerdo al Artículo Décimo Quinto de los Estatutos, se elige para que presida la Junta a la Sra. Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva y actúa como Secretario el Ing. Fernando González Castro, en su calidad de Gerente General de la compañía.

El secretario formó la lista de asistentes de la Junta General de Accionistas, de conformidad con el Libro de Acciones y Accionistas presentado en la reunión mediante medio magnético por el representante legal de la Compañía, de conformidad con el siguiente detalle:

Accionistas	Capital Suscrito y Pagado US \$	Acciones valor nominal US \$ 1,00 c/u	Porcentaje %
JEANNETH PATRICIA CAZARO GRIJALVA	98.025.00	98.025	99.92
MAURICIO AVILES MERINO	81.00	81	0.08
TOTAL	98.106.00	98.106	100%

El secretario de la Junta declara que con un total del cien por ciento (100%) del capital pagado de la Compañía, se ha completado el quórum de instalación para la celebración de la presente Junta General de Accionistas.

Comprobada la concurrencia del quórum necesario para la celebración de la presente Junta General de Accionistas, la Presidenta declara instalada la junta a las 18:10.

Por encontrarse presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los Accionistas resuelven constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas (en adelante denominada como la "Junta") con el carácter de Universal, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa, al amparo de los dispuesto por el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el informe del gerente general, correspondiente al ejercicio del 2018.
2. Conocer y resolver sobre el Estado de Situación financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de efectivo, Notas explicativas a los EEFF cortados al 31 de diciembre del 2018.
3. Conocer y resolver sobre el destino de las utilidades.
4. Conocer y resolver respecto de la compensación de las obligaciones que mantiene la compañía a favor de la accionista Sra. Jeanneth Cazaro, compensación que se realizará con la transferencia de dominio del bien inmueble consistente en un departamento del Edificio Palermo como dación en pago

La Presidenta de la Junta dispone que se proceda a conocer el orden de la agenda:

**1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL GERENTE GENERAL, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018:**

*El señor secretario da lectura al Informe presentado por el Gerente General de la Compañía.*

*Tras las deliberaciones correspondientes y toda vez que los Accionistas han revisado toda la información presentada para el tratamiento de este punto, la presidenta mociona aprobar el informe presentado.*

*El secretario informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.*

*El secretario llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.*

<i>Accionistas</i>	<i>Voto</i>
<i>Mauricio Avilés Merino</i>	<i>A Favor</i>
<i>Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva</i>	<i>A favor</i>

*En este sentido y al no existir votos en blanco ni abstenciones, la Junta por unanimidad RESUELVE:*

*Aprobar el informe del Gerente General, correspondiente al ejercicio fiscal 2018*

**2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, NOTAS EXPLICATIVAS A LOS EFF CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.**

*El señor Secretario da lectura a los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2018.*

*Tras las deliberaciones correspondientes y toda vez que los Accionistas han revisado toda la información presentada respecto al Ejercicio Fiscal 2018, la presidenta mociona que se proceda a votar inmediatamente sobre la aceptación y aprobación de los mismos.*

*El secretario informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.*

*El secretario llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.*

<i>Accionistas</i>	<i>Voto</i>
<i>Mauricio Avilés Merino</i>	<i>A Favor</i>
<i>Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva</i>	<i>A favor</i>

*En este sentido y al no existir votos en blanco ni abstenciones, la Junta por unanimidad RESUELVE:*

*Aprobar el Estado de Situación financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de efectivo, Notas explicativas a los EEFF cortados al 31 de diciembre del 2018.*

### **3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:**

*El Gerente General informa que la compañía Proyectos Inteligentes Ingeniería Inmobiliaria Best Build Cía. Ltda. en el ejercicio del año 2018, presenta una Utilidad Bruta de \$ 2.908,26, a la cual se le deberá deducir el Impuesto a la Renta, la Participación a Trabajadores y la reserva legal.*

*Tras las deliberaciones correspondientes y toda vez que los Accionistas han discutido el punto, la presidenta mociona que se apruebe el destino de las utilidades, en base al detalle adjunto y se retenga en la cuenta Resultados Acumulados la suma de US\$ 1.002,27.*

<i>CONCEPTO</i>	
<i>Utilidades Antes I. Renta y Trabajadores</i>	<i>2.908,26</i>
<i>15% Reparto Trabajadores</i>	<i>436,24</i>
<i>22% Impuesto a la Renta</i>	<i>1.417,00</i>
<i>5% Reserva Legal</i>	<i>52,75</i>
<i>UTILIDAD NETA EJERCICIO</i>	<i>1.002,27</i>

*El secretario informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.*

*El secretario llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.*

<i>Accionistas</i>	<i>Voto</i>
<i>Mauricio Avilés Merino</i>	<i>A Favor</i>
<i>Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva</i>	<i>A favor</i>

En este sentido y al no existir votos en blanco ni abstenciones, la Junta por unanimidad RESUELVE:

Aprobar la moción presentada respecto al destino de las utilidades, en base al detalle adjunto y su registro en la cuenta Resultados Acumulados.

CONCEPTO	
Utilidades Antes I. Renta y Trabajadores	2.908,26
15% Reparto Trabajadores	436,24
22% Impuesto a la Renta	1.417,00
5% Reserva Legal	52,75
UTILIDAD NETA EJERCICIO	1.002,27

**4. CONOCER Y RESOLVER RESPECTO DE LA COMPENSACION DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTIENE LA COMPAÑÍA A FAVOR DE LA ACCIONISTA SRA. JEANNETH CAZARO, COMPENSACION QUE SE REALIZARA CON LA TRANSFERENCIA DE DOMINICIO DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UN DEPARTAMENTO DEL EDIFICIO PALERMO COMO DACION DE PAGO.**

La señora presidenta enuncia que actualmente la compañía mantiene obligaciones pendientes por pagar a favor de la Sra. Jeanneth Cazaro, por la suma de USD110.000,00 (Ciento diez mil dólares). valores que han sido entregados a la compañía como préstamos de capital de trabajo, sin embargo la compañía no ha tenido la liquidez para poder cancelar dichos valores, en tal sentido Presidencia propone a la Junta la conveniencia de que para la compañía de cómo dación en pago por las obligaciones que tiene a favor de la accionista JEANNETH CAZARO el bien inmueble consistente en un departamento del Edificio Palermo, propiedad de la compañía que se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, cantón Quito, Provincia de Pichincha, Dicha compensación se perfeccionará con la transferencia de dominio del referido bien inmueble a través de la escritura pública respectiva.

La Junta delibera y el secretario informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta.

El secretario llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionistas	Voto
Mauricio Avilés Merino	A Favor
Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva	A favor

En este sentido y al no existir votos en blanco ni abstenciones, la Junta por unanimidad RESUELVE:

*Aprobar la dación en pago por las obligaciones que la compañía mantiene a favor de la accionista JEANNETH CAZARO el bien inmueble consistente en un departamento del Edificio Palermo, propiedad de la compañía que se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Dicha compensación se perfeccionará con la transferencia de dominio del referido bien inmueble a través de la escritura pública. Quedando un remanente a favor del accionista por el valor de USDS17.000,00 (Diez y siete mil 00/100) dólares americanos.*

*Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, la presidenta de la Junta concede un receso para la redacción del Acta.*

*Reinstalada la sesión, se procede a la lectura del Acta, la misma que es aprobada por unanimidad en fe de lo cual es suscrita por todos los presentes. El Presidente ordena a Secretaría se incorpore al Libro Expediente de Actas los documentos aprobados y el CD de grabación.*

*A las 20:30 se levanta la sesión.*

  
Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva  
**ACCIONISTA**

  
Angel Mauricio Avilés Merino  
**ACCIONISTA**

  
Ing. Fernando González Castro  
**SECRETARIO**

  
Jeanneth Patricia Cazaro Grijalva  
**PRESIDENTA**