

INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo. Teléfonos: 2750 287 - 2752 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO CIA. LTDA. DEL 28 DE
ABRIL DEL 2012**

En la ciudad de Santo Domingo, a los veintiocho días del mes de abril del dos mil doce, a las 15H15 se reúnen en la casa de la señora presidenta ubicada en urbanización Mutualista Benalcazar, con los siguientes socios.

JILMA LUCILA CEDEÑO REINA, representando ciento quince (115) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

GUSTAVO ALEJANDRO BERMUDEZ CEDEÑO, representando tres (3) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

CARLOS CAYETANO BERMUDEZ CEDEÑO, representando veinte y nueve (29) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

ANGELA TULMIRA BERMUDEZ CEDEÑO, representando veinte y nueve (29) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

MARIANITA DE JESUS BERMUDEZ CEDEÑO, representando veinte y nueve (29) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

LEONARDO ESTEBAN BERMUDEZ CEDEÑO, representando ciento setenta y siete (177) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

MARIA DOLORES BERMUDEZ CEDEÑO, representando doce (12) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

JUANA GERMANIA BERMUDEZ CEDEÑO, representando seis (6) participaciones de un dólar (US\$1.00) cada una, totalmente suscritas y pagadas.

Se pone a consideración de los presente el siguiente orden del día:

INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo Teléfono 2750 287 - 2752 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

El Gerente procede a dar lectura del orden del día, y aprovecha la oportunidad para dar la bienvenida a los socios.

- 1.- Lectura del acta anterior aprobada por unanimidad en sesión anterior.
- 2.- Análisis de las propuestas presentadas por los socios según acta anterior.
- 3.- Informe de Gerencia sobre Ingresos y Egresos del 2011
- 4.- Informe de la construcción casa de la playa Sra. Jilmita.
- 5.- Reparto de Utilidades.
- 6.- Elección de la directiva para el periodo 2012-2014
- 7.- Varios y resoluciones

1.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

El señor gerente procede a dar lectura del acta anterior la misma que fue aprobada por unanimidad en la sesión anterior por parte de los socios, el señor gerente pone nuevamente a consideración de los socios la misma por cualquier inquietud.

2.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA PRESENTADAS POR LOS SOCIOS SEGÚN ACTA ANTERIOR

Toma la palabra el señor gerente sobre el tema pendiente que es el precio de la GRANJA JANETH, el mismo que tenía como finalidad haberlo pactado en 60 días luego de la reunión del 14 de mayo del 2011, con el señor gerente y señora presidenta, la misma que por inconvenientes no previstos no se la realizó. Procede el señor gerente a dar lectura de la comunicación presentada por el Ing. Carlos Bermúdez y Dra. Ángela Bermúdez, luego de lo cual manifiesta el señor gerente que el bien debería ser reevaluado, lo pone a consideración de los socios, de los cuales toma la palabra la socia Juana Germania y manifiesta que la directiva tiene la decisión sobre el mismo, por lo que el señor gerente manifiesta que en conjunto con la señora presidenta, debería ser de \$250.000, y que el precio comercial esta sobre \$600.000 a \$700.000, y que el avalúo según catastro es de \$360.000, haciendo memoria que los bienes fueron evaluados por el Ing. Ramiro González en el año 2003, y que las propiedades han subido la plusvalía; toma la palabra la señora María Dolores quien manifiesta que se está tomando mucha consideración en el precio pero que respalda la noción del señor gerente, luego toma la palabra el socio el Ing. Carlos Bermúdez,

INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA.

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo Teléfono 2750 287 - 2752 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

manifiesta que si anteriormente no se efectivizo la propuesta por motivos ajenos a su voluntad, pero que se debe respetar el precio pactado, y que no está dispuesto a pagar ese precio.

Toma la palabra la socia Dra. Ángela Bermúdez, y manifiesta que se debe tener en cuenta que el Ing. Carlos ha realizado el sueño de su señora madre de la casa de la playa, con mucho sacrificio por lo que se une a él en la propuesta y que acepta su decisión por ser el socio mayoritario en la inversión.

El Ing. Alejandro Bermúdez, manifiesta que no se debe sacar a la luz los actos que se realizan, que esto se debe ver como un negocio, y que anteriormente ya se quedó que la gerencia y la presidencia tenían la potestad de decidir el precio.

La socia Lcda. Marianita manifiesta que sea la señora. Jilmita Cedeño, su madre, quien decida el tema por la tranquilidad de ella.

Luego toma la palabra la Lcda. Juana Germania, y hace remembranza que siempre el Ing. Carlos, todo lo hace a ultima hora y no le ha dado la importancia de su propuesta esto ha sucedido desde el año 2003.

Toma la palabra la socia señora. Jilmita Cedeño, quien manifiesta que el Ing. Carlos siempre ha usufructuado o lo ha ocupado y nunca ha cancelado nada.

Toma la palabra la señora María Dolores, y manifiesta que el Ing. Carlos ha estado siempre posesionado del bien y le pide al Ing. Carlos que tome una decisión ahora sobre el precio del mismo.

Toma la palabra el Ing. Roberto Bermúdez como invitado especial, y manifiesta que no se puede cambiar el precio del predio porque de lo contrario debería evaluarse todos los otros bienes.

Toma la palabra el señor gerente, y hace remembranza de los avalúos de los precios de los bienes que ya se han vendido los mismos que ya han sido legalizados en el momento oportuno y que por ningún motivo pueden ser considerados. Además propone que se respete la propuesta de la señora presidenta para dar una respuesta luego de 30 días, para dar una respuesta la misma que será el lunes 28 de mayo del 2012

INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo Teléfono 2750 287 - 2752 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

3.- INFORME DE GERENCIA SOBRE INGRESOS Y EGRESOS DEL 2011

El señor gerente procede a informar sobre los ingresos y egresos del 2011, como es conocimiento de todos los socios los ingresos que produce la inmobiliaria son producidos por arriendo de locales comerciales y departamentos, dando como resultado en ventas de \$ 48717.80, los egresos por un monto total de \$ 32628.17, de los cuales encontraran el detalle de los mismos y se da explicación de cada gasto; de los que señor gerente da explicación, luego proceden a revisar las cuentas por cobrar a socios y arrendatarios, de lo que se explica que las cuentas de los arrendatarios ya fueron depositadas hasta la fecha y se hace conocer a cada socio los saldos de sus cuentas. Dando como utilidad el ejercicio el valor de \$ 11984.38, salvo la liquidación de los valores del Ing. Roberto Bermúdez, además sugiere que debe consultarse a un abogado, para realizar las minutas o pajuelas de los bienes hereditarios para legalizar los mismos, ya que los mismo ya no están completos.

4.- INFORME SOBRE LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA PLAYA

El señor gerente manifiesta que dentro de los gastos presentados por el Ing. Carlos Bermúdez, ha presentado una carpeta de gastos en la construcción de la misma en un costo de \$ 51451.63, costo que es aprobado por unanimidad, con un voto de aplauso.

5.- REPARTO DE UTILIDADES

El señor gerente manifiesta que han decidido repartir las utilidades en partes iguales incluido el Ing. Roberto Bermúdez su hermano mayor.

6.- ELECCION DE DIRECTIVA.

El Ing. Alejandro Bermúdez, propone que sea la Lcda. Juana Germania, quien manifiesta que renuncia a la propuesta. La Dra. Angellita manifiesta que debe ser la misma directiva anterior ya que siempre han demostrado ecuanimidad, noción que es aprobada por todos los socios, dando como reelegida a la directiva anterior, quedando como presidenta la socia Jilma Bermúdez y como Gerente el Dr. Leonardo Bermúdez Cedeño.

7.- Varios y Resoluciones

Da lectura a la comunicación enviada por la socia María Dolores, el señor gerente, sobre sus bienes herenciales, la que luego de una explicación

INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA.

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo Teléfono: 2750 287 - 2732 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

sobre la misma el señor gerente manifiesta que debe quedarse pendiente para tomar una decisión.

Además se da lectura a una oferta presentada por el Ing. Roberto Bermúdez sobre obras de infraestructura pendientes de realizar en lotización san esteban.

El señor gerente manifiesta que hay que informar sobre que a partir del año 2011 la empresa debe entrar a formar parte de las NIIF, por lo que pide al señor contador sobre los gastos que esto va a ocasionar, como es contratar a una persona autorizada por la superintendencia de compañías, y evaluador de iguales características, por lo que son gastos que van a ocasionarse en el periodo 2012.

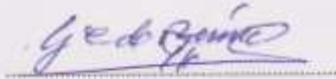
El señor gerente toma la palabra y se les hace conocer sobre las acciones que se les ha incrementado y de igual manera tienen cuentas pendientes con la inmobiliaria según detalle adjunto.

Luego toma la palabra la socia Lda. Juana Germania, quien manifiesta que su señora madre le ha manifestado que su tia paterna señora Teresa Bermúdez , ha solicitado que se le obsequie un terreno en San Jacinto, noción que no es aprobada en ese sitio, pero se decide por unanimidad que se le dé el mismo en Los Cerezos.

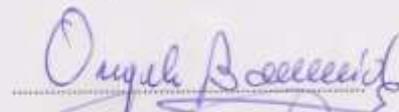
LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Luego de haber dado lectura del acta del 28 de abril del 2012 siendo las 17H30, los socios la aprueban por unanimidad, para constancia y veracidad de la misma la firman a continuación.

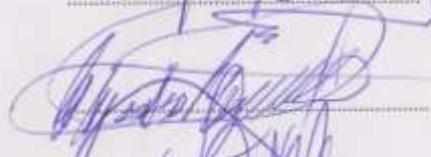
Sra. Jilma Cedeño Reina



Dra. Angela Bermúdez C.



Ing. Alejandro Bermúdez C.



Ing. Carlos Bermúdez C.



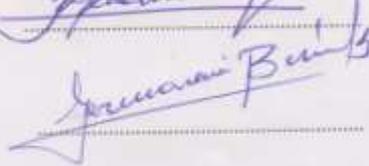
INMOBILIARIA "BERMUDEZ CEDEÑO" CIA- LTDA.

Av. 3 de Julio 786 y 29 de Mayo Teléfono 2750 287 - 2752 941 Santo Domingo de Los Colorados - Ecuador

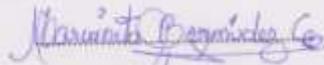
Sra. María Dolores Bermúdez C.



Lda. Germania Bermúdez C.



Lda. Marianita Bermúdez C.



Dr. Leonardo Bermúdez C.

