

**EXPEDIENTE**

**DE LA SESIÓN DE**

**JUNTA GENERAL ORDINARIA**

**DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**

**INMAFYNCE S. A.**

**CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DEL 2.017**

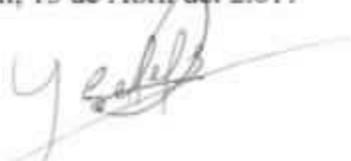
**LISTA DE ASISTENTES DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA INMAFYNCE S. A., CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DEL  
2.017**

1.- **Ysabel Narcisa Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de **cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas** de un valor nominal de **un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)** cada una, con derecho a cuatrocientos votos; y,

2.- **Ing. María Fernanda Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de **cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas** de un valor nominal de **un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)** cada una, con derecho a cuatrocientos votos.

El capital social de la compañía **INMAFYNCE S. A.**, es de **ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$800,00)**, suscrito, pagado y dividido en ochocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de **un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)** cada una.

Guayaquil, 13 de Abril del 2.017



**Ysabel Narcisa Cevallos Nieto**  
**Gerente General - Presidenta de la Junta**



**Ing. María Fernanda Cevallos Nieto**  
**Presidenta - Secretaria de la Junta**

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INMAFYNCE S. A., CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DEL 2.017**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los trece días de abril del año dos mil diecisiete, a las 14h00, en el local social situado en la Ciudadela La Herradura, Manzana # 9, Solares 4, 5, 20 y 21, Avenida Juan Tanca Marengo, Kilometro 2 ½ y Avenida Agustín Freire, Primer Piso, tuvo lugar la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **Inmafynce S. A.**, con la asistencia de las siguientes accionistas: señorita ingeniera **María Fernanda Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas; y, señorita **Ysabel Narcisa Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas, en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la compañía, suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de **ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$800,00)**, dividido en ochocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de **un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)** cada una. Los asistentes aceptan en forma unánime celebrar ésta Junta General Ordinaria de Accionistas, al tenor de lo previsto en los art. 231, 234, 238 y 239 de la Ley de Compañías, de acuerdo con el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están en total acuerdo: **Primero.-** Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General acerca de los negocios sociales de la compañía por el año 2.016 y dictar la resolución correspondiente: **Segundo.-** Conocer y resolver sobre el informe del Comisario acerca de los balances y cuentas hasta el 31 de Diciembre del 2.016: **Tercero.-** Conocer y resolver sobre las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias hasta el 31 de Diciembre del 2.016: **Cuarto.-** Conocer y resolver en caso de haberlas acerca de la distribución de las utilidades de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016: y, **Quinto.-** Designar el Comisario Principal y Suplente de la compañía para el siguiente ejercicio económico. Preside la sesión la señorita **Ysabel Narcisa Cevallos Nieto** y actúa como Secretaria la señorita ingeniera **María Fernanda Cevallos Nieto**, Gerente General y Presidenta de la compañía, respectivamente. La Presidenta dispone que por Secretaria se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, la Presidenta declara instalada la sesión, a fin de tratar los puntos que la motivaron. A continuación, pasan a tratarse los puntos del orden del día: **Primero.- Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General acerca de los negocios sociales de la compañía por el año 2.016 y dictar la resolución correspondiente.-** Toma la palabra la Gerente General y manifiesta que por la calidad que ostenta en la organización es su obligación poner en conocimiento y consideración de la Junta el movimiento financiero de la compañía en el año 2.016. Menciona que del análisis del balance general y cuentas de resultado se demuestra que la compañía no ha iniciado actividad alguna, por lo tanto, no existe utilidad de ninguna índole, ni repartición del 15% de participación a los trabajadores, ni pago del impuesto a la renta, esperando que el próximo año sus colaboradores sigan agotando esfuerzos y trabajo en equipo para iniciar las operaciones mercantiles inmobiliarias. Que la administración en este periodo ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la elaboración del Cronograma de Implementación NIFF para la PYMES, se ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y las obligaciones de la compañía han sido atendidas en su debida oportunidad con préstamos de sus accionistas, que es todo cuanto

puede informar en honor a la verdad. La Junta General luego de hacer un análisis al respecto, resolvió, aprobar dicho informe por votación unánime de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos del informante, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría. Concluido el primer punto del orden del día, se pasa a conocer el segundo punto: **Segundo.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario acerca de los balances y cuentas hasta el 31 de Diciembre del 2.016.-** Para el efecto toma la palabra el señor contador público autorizado ingeniero Ángel Bejar Murillo, Comisario Principal de la compañía, quien manifiesta en breves términos, que en el cumplimiento de su deber y lo ordenado por la ley, informa lo siguiente: Que revisado el balance general y los estados de resultado del ejercicio económico del año 2.016, puede corroborar que los libros de contabilidad han sido llevados en forma correcta y la elaboración de los asientos contables están realizados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La empresa ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes. Resalta que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía y que su responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias. Manifiesta que los estados financieros ya referidos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2.0615, esto es, sin actividad operativa y que los nombramientos de los funcionarios administrativos se encuentran vigente, por lo que sus funciones se encuentran dentro de lo dispuesto por la ley, que es todo cuanto puede informar en honor a la verdad. Una vez concluido el informe del Comisario y luego de deliberar la Junta sobre el particular, es aprobado por unanimidad de los ochocientos votos presentes. Luego se pasa a conocer el tercer punto del orden del día: **Tercero.- Conocer y resolver sobre las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias hasta el 31 de Diciembre del 2.016.-** Para el efecto toma la palabra el Gerente General y manifiesta que pone a vista y consideración de los accionistas de la compañía los balances, cuentas y estados financieros sin actividad operativa, para su revisión. La Junta General luego de analizarlos, resolvió aprobar las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016, sin actividad operativa inmobiliaria, por unanimidad de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos del informante, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría. Luego se pasa a tratar sobre el cuarto punto del orden del día: **Cuarto.- Conocer y resolver en caso de haberlas sobre el reparto de utilidades de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016.-** Una vez que fueron analizados y aprobados los balances generales y cuentas de pérdidas y ganancias, sin actividad operativa, no existe utilidad, por lo tanto no hay nada que repartir, ni impuesto a la renta que declarar. Sobre este punto, la Junta General luego de verificar las cuentas, por unanimidad de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos de la Gerente General, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría y luego de deliberar y cumplir con lo dispuesto en los estatutos sociales y la ley de compañías, resolvió aprobarlos. Luego se pasa a considerar el quinto punto del orden del día: y, **Quinto.- Designar al Comisario Principal y Suplente de la compañía para el siguiente ejercicio económico.-** La Junta General, luego de deliberar sobre el particular, resolvió reelegir comisario principal al señor contador público autorizado ingeniero Ángel Bejar Murillo y suplente a la señorita contadora público autorizada ingeniera Virginia Ponce Alcívar, con los mismos deberes y

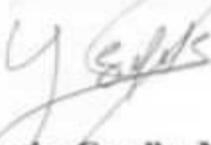
atribuciones que señalan para el cargo los estatutos sociales y la Ley de Compañías. Tratados y resueltos todos y cada uno de los puntos del orden del día objeto de esta reunión, la Presidenta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta General en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja expresa constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: **a)** Informe del Gerente General; **b)** Informe del Comisario; **c)** Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias; **d)** Convocatoria individual al Comisario; **e)** Copia Certificada del Acta por el Secretario; **f)** Lista de Asistente y Números de Acciones.- No habiendo otro punto y asunto que tratar en el orden del día, la Presidenta concede un receso para la redacción del Acta, hecho así y con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión, dándose lectura al Acta, la misma que por estar conforme en los puntos tratados y sin modificaciones que hacerle, es aprobada y suscrita por los asistentes, con lo cual, la Presidenta declara concluida la sesión y la levanta a las 16h00.



**Ysabel Narcisca Cevallos Nieto**  
Gerente General - Presidenta de la Junta



**Ing. María Fernanda Cevallos Nieto**  
Presidente - Secretaria de la Junta



**Ysabel Narcisca Cevallos Nieto**  
Accionista



**Ing. María Fernanda Córdova Nieto**  
Accionista

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INMAFYNCE S. A., CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DEL 2.017**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los trece días de abril del año dos mil diecisiete, a las 14h00, en el local social situado en la Ciudadela La Herradura, Manzana # 9, Solares 4, 5, 20 y 21, Avenida Juan Tanca Marengo, Kilometro 2 ½ y Avenida Agustín Freire, Primer Piso, tuvo lugar la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **Inmafynce S. A.**, con la asistencia de las siguientes accionistas: señorita ingeniera **María Fernanda Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas; y, señorita **Ysabel Narcisa Cevallos Nieto**, por sus propios y personales derechos, como propietaria de cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas, en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la compañía, suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de **ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$800,00)**, dividido en ochocientas acciones, ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de **un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)** cada una. Los asistentes aceptan en forma unánime celebrar ésta Junta General Ordinaria de Accionistas, al tenor de lo previsto en los art. 231, 234, 238 y 239 de la Ley de Compañías, de acuerdo con el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están en total acuerdo: **Primero.-** Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General acerca de los negocios sociales de la compañía por el año 2.016 y dictar la resolución correspondiente: **Segundo.-** Conocer y resolver sobre el informe del Comisario acerca de los balances y cuentas hasta el 31 de Diciembre del 2.016: **Tercero.-** Conocer y resolver sobre las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias hasta el 31 de Diciembre del 2.016: **Cuarto.-** Conocer y resolver en caso de haberlas acerca de la distribución de las utilidades de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016: y, **Quinto.-** Designar el Comisario Principal y Suplente de la compañía para el siguiente ejercicio económico. Preside la sesión la señorita **Ysabel Narcisa Cevallos Nieto** y actúa como Secretaria la señorita ingeniera **María Fernanda Cevallos Nieto**, Gerente General y Presidente de la compañía, respectivamente. La Presidenta dispone que por Secretaria se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, la Presidenta declara instalada la sesión, a fin de tratar los puntos que la motivaron. A continuación, pasan a tratarse los puntos del orden del día: **Primero.- Conocer y resolver sobre el informe del Gerente General acerca de los negocios sociales de la compañía por el año 2.016 y dictar la resolución correspondiente.-** Toma la palabra la Gerente General y manifiesta que por la calidad que ostenta en la organización es su obligación poner en conocimiento y consideración de la Junta el movimiento financiero de la compañía en el año 2.016. Menciona que del análisis del balance general y cuentas de resultado se demuestra que la compañía no ha iniciado actividad alguna, por lo tanto, no existe utilidad de ninguna índole, ni repartición del 15% de participación a los trabajadores, ni pago del impuesto a la renta, esperando que el próximo año sus colaboradores sigan agotando esfuerzos y trabajo en equipo para iniciar las operaciones mercantiles inmobiliarias. Que la administración en este periodo ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la elaboración del Cronograma de Implementación NIIF para la PYMES, se ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y las obligaciones de la compañía han sido atendidas en su debida oportunidad con préstamos de sus accionistas, que es todo cuanto

puede informar en honor a la verdad. La Junta General luego de hacer un análisis al respecto, resolvió, aprobar dicho informe por votación unánime de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos del informante, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría. Concluido el primer punto del orden del día, se pasa a conocer el segundo punto: **Segundo.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario acerca de los balances y cuentas hasta el 31 de Diciembre del 2.016.-** Para el efecto toma la palabra el señor contador público autorizado ingeniero Ángel Bejar Murillo, Comisario Principal de la compañía, quien manifiesta en breves términos, que en el cumplimiento de su deber y lo ordenado por la ley, informa lo siguiente: Que revisado el balance general y los estados de resultado del ejercicio económico del año 2.016, puede corroborar que los libros de contabilidad han sido llevados en forma correcta y la elaboración de los asientos contables están realizados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La empresa ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes. Resalta que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía y que su responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias. Manifiesta que los estados financieros ya referidos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2.0615, esto es, sin actividad operativa y que los nombramientos de los funcionarios administrativos se encuentran vigente, por lo que sus funciones se encuentran dentro de lo dispuesto por la ley, que es todo cuanto puede informar en honor a la verdad. Una vez concluido el informe del Comisario y luego de deliberar la Junta sobre el particular, es aprobado por unanimidad de los ochocientos votos presentes. Luego se pasa a conocer el tercer punto del orden del día: **Tercero.- Conocer y resolver sobre las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias hasta el 31 de Diciembre del 2.016.-** Para el efecto toma la palabra el Gerente General y manifiesta que pone a vista y consideración de los accionistas de la compañía los balances, cuentas y estados financieros sin actividad operativa, para su revisión. La Junta General luego de analizarlos, resolvió aprobar las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016, sin actividad operativa inmobiliaria, por unanimidad de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos del informante, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría. Luego se pasa a tratar sobre el cuarto punto del orden del día: **Cuarto.- Conocer y resolver en caso de haberlas sobre el reparto de utilidades de la compañía por el ejercicio económico del año 2.016.-** Una vez que fueron analizados y aprobados los balances generales y cuentas de pérdidas y ganancias, sin actividad operativa, no existe utilidad, por lo tanto no hay nada que repartir, ni impuesto a la renta que declarar. Sobre este punto, la Junta General luego de verificar las cuentas, por unanimidad de los ochocientos votos presentes, con la sola abstención de los votos de la Gerente General, los mismos que por disposición de la ley se suman a la mayoría y luego de deliberar y cumplir con lo dispuesto en los estatutos sociales y la ley de compañías, resolvió aprobarlos. Luego se pasa a considerar el quinto punto del orden del día: y, **Quinto.- Designar al Comisario Principal y Suplente de la compañía para el siguiente ejercicio económico.-** La Junta General, luego de deliberar sobre el particular, resolvió reelegir comisario principal al señor contador público autorizado ingeniero Ángel Bejar Murillo y suplente a la señorita contadora público autorizada ingeniera Virginia Ponce Alcívar, con los mismos deberes y

atribuciones que señalan para el cargo los estatutos sociales y la Ley de Compañías. Tratados y resueltos todos y cada uno de los puntos del orden del día objeto de esta reunión, la Presidenta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta General en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja expresa constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: **a)** Informe del Gerente General; **b)** Informe del Comisario; **c)** Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias; **d)** Convocatoria individual al Comisario; **e)** Copia Certificada del Acta por el Secretario; **f)** Lista de Asistente y Números de Acciones.- No habiendo otro punto y asunto que tratar en el orden del día, la Presidenta concede un receso para la redacción del Acta, hecho así y con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión, dándose lectura al Acta, la misma que por estar conforme en los puntos tratados y sin modificaciones que hacerle, es aprobada y suscrita por los asistentes, con lo cual, la Presidenta declara concluida la sesión y la levanta a las 16h00.- **f)** Ysabel Narcisca Cevallos Nieto, Gerente General, Presidenta de la Junta, ilegible.- **f)** Ing. María Fernanda Cevallos Nieto, Presidenta, Secretaria de la Junta, legible.- **f)** Ysabel Narcisca Cevallos Nieto, Accionista, ilegible.- **f)** Ing. María Fernanda Cevallos Nieto, Accionista, legible.- **CERTIFICO: QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS CORRESPONDIENTE, AL QUE ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO.**



**ING. MARIA FERNANDA CEVALLOS NIETO  
PRESIDENTA - SECRETARIA DE LA JUNTA**