

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ZAJAR S.A. CELEBRADA EL 15 DE MARZO DEL 2016.

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 16H30 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2½, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ZAJAR S.A.**

Preside la sesión la Presidenta de la compañía señora **YESMIN DE LOS ANGELES ZAJAR SAAB**; y, actúa como secretario de la junta el señor **ALFREDO GUILLERMO ADUM WATED**, en su calidad de Gerente de la Compañía. Se encuentra presente el señor Jorge Eloy Pérez Pesantes en su calidad de comisario principal de la compañía.

La Presidenta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a las Junta Generales de Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- **YESMIN DE LOS ANGELES ZAJAR SAAB**, propietaria de cinco mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- **EMILIA SAAB ANDERY**, propietaria de cinco mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, por lo tanto se instala la Junta con carácter de Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

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

1. **CONOCER EL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.**
2. **CONOCER EL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.**
3. **CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.**

La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el único punto de orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto.- Conocer el informe del Gerente General de la compañía.

La junta pasa a conocer el primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General quien manifiesta, cúmpleme presentar a ustedes el siguiente informe de labores, el cual comprende una precisión del marco de actuación empresarial en que nos hemos desenvuelto, así como una descripción de la principales actividades realizadas por **INMOBILIARIA ZAJAR S.A.**, en el transcurso del ejercicio económico 2015. Como es de su conocimiento de ustedes, Señores Accionistas, en el presente año de nuestra empresa se ha devuelto en un entorno empresarial caracterizado por un proceso de leve crisis de la economía, con una inflación del 3.38% según los indicadores del Banco Central del Ecuador. **EL INMOBILIARIA ZAJAR S.A.** logró mantener una estabilidad elocuente en relación al ejercicio anterior y pudo alcanzar gran parte de los objetivos. Agradeciendo por la confianza depositada en mi persona y reiterando mi fidelidad hacia la compañía, se suscribe de los señores accionistas. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del Gerente General.

Segundo punto.- Conocer el informe del Comisario de la compañía.

La junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Comisario quien manifiesta, cumplo con presentar a Ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2015 en mi calidad de Comisario de la Compañía, lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 279 y 291 de la Ley de Compañías vigente; me permito indicarles lo siguiente: 1.- De acuerdo con el análisis realizado, considero que los administradores de la empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General; además, He recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones. 2.- La correspondencia, libros de actas de Junta General, comprobantes y libros contables, se manejan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Así mismo, he podido constatar que es adecuada la forma en que se custodia y que se conservan los bienes de la sociedad. 3.- El proceso contable del ejercicio cumple con los principios de contabilidad generalmente aceptados, no encontrando ninguna observación de fondo, respecto a los procedimientos de control interno de la empresa. 4.- En mi opinión, las cifras que presentan en los Estados Financieros y anexos respectivos del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2015 muestran razonablemente la situación económica y financiera de la empresa. Además, dejo constancia que durante el ejercicio económico referido he realizado indistintamente inspecciones periódicas de la contabilidad, constatando las cuentas y los créditos por cobrar, así como también, he comprobado el saldo y el manejo de las cuentas bancarias, sin tener observación que hacer al respecto. Las políticas utilizadas en el manejo Administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugiero que se continúe con las mismas. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del comisario.

Tercer punto.- Conocimiento del balance general del ejercicio económico de la compañía correspondiente al año 2015.

La junta pasa a conocer el tercer y último punto del orden del día, toma la palabra el Secretario de la Junta, quien manifiesta que una vez revisados los informes del Gerente General y comisario; y, oportunamente se ha distribuido entre los accionistas las diversas carpetas que contienen el balance general cortado al 31 de diciembre del año 2015, así como los documentos que corresponden al ejercicio económico de ese año. Los mismos que ya debe haber sido estudiados y analizados por los accionistas, para que emitan su criterio al respecto de esta junta. La señora Presidenta pone a conocimiento de los asistentes lo expuesto por el señor Gerente General a fin de que se hagan las observaciones que consideren del caso o se pronuncien por la aprobación de dicho balance. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes finalmente aprobar el balance tal como ha sido presentado.

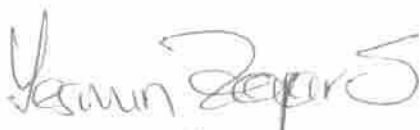
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 16h45 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 16h55 y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 17h00.



Yesmin de los Ángeles Zajar Saab
PRESIDENTA



Alfredo Guillermo Adum Wated
SECRETARIO DE LA JUNTA



Yesmin de los Ángeles Zajar Saab
ACCIONISTA



Emilia Saab Andery
ACCIONISTA

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ZAJAR S.A. CELEBRADA EL 15 DE MARZO DEL 2016.

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 16H30 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2½, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ZAJAR S.A.**

Preside la sesión la Presidenta de la compañía señora **YESMIN DE LOS ANGELES ZAJAR SAAB**; y, actúa como secretario de la junta el señor **ALFREDO GUILLERMO ADUM WATED**, en su calidad de Gerente de la Compañía. Se encuentra presente el señor Jorge Eloy Pérez Pesantes en su calidad de comisario principal de la compañía.

La Presidenta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a las Junta Generales de Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- **YESMIN DE LOS ANGELES ZAJAR SAAB**, propietaria de cinco mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- **EMILIA SAAB ANDERY**, propietaria de cinco mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, por lo tanto se instala la Junta con carácter de Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

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

1. **CONOCER EL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.**
2. **CONOCER EL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.**
3. **CONOCIMIENTO DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.**

La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el único punto de orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto.- Conocer el informe del Gerente General de la compañía.

La junta pasa a conocer el primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General quien manifiesta, cúpleme presentar a ustedes el siguiente informe de labores, el cual comprende una precisión del marco de actuación empresarial en que nos hemos desenvuelto, así como una descripción de la principales actividades realizadas por **INMOBILIARIA ZAJAR S.A.**, en el transcurso del ejercicio económico 2015. Como es de su conocimiento de ustedes, Señores Accionistas, en el presente año de nuestra empresa se ha devuelto en un entorno empresarial caracterizado por un proceso de leve crisis de la economía, con una inflación del 3.38% según los indicadores del Banco Central del Ecuador. **EL INMOBILIARIA ZAJAR S.A.** logró mantener una estabilidad elocuente en relación al ejercicio anterior y pudo alcanzar gran parte de los objetivos. Agradeciendo por la confianza depositada en mi persona y reiterando mi fidelidad hacia la compañía, se suscribe de los señores accionistas. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del Gerente General.

Segundo punto.- Conocer el informe del Comisario de la compañía.

La junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Comisario quien manifiesta, cumplo con presentar a Ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2015 en mi calidad de Comisario de la Compañía, lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 279 y 291 de la Ley de Compañías vigente; me permito indicarles lo siguiente: 1.- De acuerdo con el análisis realizado, considero que los administradores de la empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General; además, He recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones. 2.- La correspondencia, libros de actas de Junta General, comprobantes y libros contables, se manejan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Así mismo, he podido constatar que es adecuada la forma en que se custodia y que se conservan los bienes de la sociedad. 3.- El proceso contable del ejercicio cumple con los principios de contabilidad generalmente aceptados, no encontrando ninguna observación de fondo, respecto a los procedimientos de control interno de la empresa. 4.- En mi opinión, las cifras que presentan en los Estados Financieros y anexos respectivos del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2015 muestran razonablemente la situación económica y financiera de la empresa. Además, dejo constancia que durante el ejercicio económico referido he realizado indistintamente inspecciones periódicas de la contabilidad, constatando las cuentas y los créditos por cobrar, así como también, he comprobado el saldo y el manejo de las cuentas bancarias, sin tener observación que hacer al respecto. Las políticas utilizadas en el manejo Administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugiero que se continúe con las mismas. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes aprobar el informe del comisario.

Tercer punto.- Conocimiento del balance general del ejercicio económico de la compañía correspondiente al año 2015.

La junta pasa a conocer el tercer y último punto del orden del día, toma la palabra el Secretario de la Junta, quien manifiesta que una vez revisados los informes del Gerente General y comisario; y, oportunamente se ha distribuido entre los accionistas las diversas carpetas que contienen el balance general cortado al 31 de diciembre del año 2015, así como los documentos que corresponden al ejercicio económico de ese año. Los mismos que ya debe haber sido estudiados y analizados por los accionistas, para que emitan su criterio al respecto de esta junta. La señora Presidenta pone a conocimiento de los asistentes lo expuesto por el señor Gerente General a fin de que se hagan las observaciones que consideren del caso o se pronuncien por la aprobación de dicho balance. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas presentes finalmente aprobar el balance tal como ha sido presentado.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a las 16h45 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a las 16h55 y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes: f) Yesmin de los Ángeles Zajar Saab, accionista; f) Emilia Saab Andery, accionista; f) Yesmin de los Ángeles Zajar Saab, Presidenta; f) Alfredo Guillermo Adum Wated, Secretario de la Junta. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 17h00.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ZAJAR S.A.**, celebrada el día 15 de Marzo del 2016.



Alfredo Guillermo Adum Wated
Secretario de la Junta

**LISTAS DE ASISTENTES A LA SESION DE JUNTA
GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ZAJAR S.A.
CELEBRADA EL DIA 15 DE MARZO DEL 2016.**

NOMBRE	CAPITAL	FIRMA
YESMIN DE LOS ANGELES ZAJAR SAAB	5.400 ACCIONES USD \$ 1,00 c/u	
EMILIA SAAB ANDERY	5.400 ACCIONES USD \$ 1,00 c/u	

Guayaquil, 15 de Marzo del 2016


Yesmin de los Angeles Zajar Saab
Presidenta de la Junta


Alfredo Guillermo Adum Wated
Secretario de la Junta