

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.
CELEBRADA EL 22 DE MARZO DEL 2018**

En la ciudad de Guayaquil a los veintidós días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho siendo las 10h00 en su local social situado en la Av. Carlos J. Arosemena, Km. 2.5 y Av. Las Monjas, oficina interior, se reúnen los señores: Nuques Cabanilla Rosa Delia, propietaria de 140 participaciones sociales; Nuques Cabanilla María Andrea, propietaria de 70 participaciones sociales; Nuques Cabanilla María Auxiliadora, propietaria de 70 participaciones sociales; Nuques Cabanilla María Lorena, propietaria de 70 participaciones sociales; y, Nuques González Jorge Antonio, propietario de 70 participaciones sociales, quienes conforman las 420 participaciones sociales de un dólar cada una, de que se compone el capital social.- Se encuentra presente el Ing. Jorge Nuques Cobo, en calidad de Presidente.- Los presentes, de conformidad con lo prescrito en el Art. 238 de la Ley de Compañías acuerdan instalarse en sesión de junta general universal, con la finalidad de conocer el siguiente orden del día: 1) Informe de gerencia por el ejercicio 2017; 2) Aprobación de los estados financieros 2017; 3) Propuesta para la venta del activo.- Asume la dirección de la junta la socia Rosa Delia Nuques, y el Ing. Jorge Nuques, en su calidad de Presidente asume la secretaria.- El secretario constata que existe el quórum legal, por lo que la directora abre el debate y da lectura al primer punto, esto es el informe el representante legal, a lo cual éste expone lo siguiente: Guayaquil, Marzo 22 del año 2018.- Señores Socios: **INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.**- Ciudad.- Estimados señores: Luego de haber concluido el ejercicio económico del año anterior, esto es, **2017** en mi calidad de Presidente y representante legal de la compañía **INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.**, tengo a bien presentar ante Uds. este informe, de los acontecimientos ocurridos en el ejercicio comentado, en los siguientes términos: **1.- Entorno empresarial.-** La empresa se constituyó para realizar actividades de alquiler y venta de inmuebles de su propiedad.- **2.- Cumplimiento de las Resoluciones de la Junta General.-** Como fiel cumplidor de mis obligaciones, he cumplido con las resoluciones tomadas por las juntas generales de socios.- **3.- Aspectos Administrativos, Económicos, Laborales.-** Por el momento la empresa, pesar de tener un inmueble, no ha realizado ningún tipo de actividades económicas, sobre todo para darle el mantenimiento al inmueble y para ponerlo en condiciones adecuadas para poderlo ofrecer en alquiler simplemente por falta de medios económicos.- Por otro lado, no tenemos más que informar, ya que no hay trabajadores, y los pocos gastos que se hacen son cubiertos por los socios, de manera personal.- Esperamos poder realizar algún tipo de mejora para lograr obtener algún resultado económico en beneficio de los socios, desde luego para posteriores ejercicios.- Finalmente, deseo expresar mis agradecimientos a los señores socios por el valioso apoyo que me han brindado para seguir al frente de la empresa.- Atentamente, **JORGE NUQUES COBO**, Presidente.- El informe que se acaba de dar lectura es puesto en consideración de la sala, la que luego del análisis correspondiente, por

unanimidad, lo aprueba en todas sus partes - Respecto al segundo punto, el socio Javier Nuques Cabanilla, señala a la sala, que revisado los estados financieros los encuentra correctos, por lo que solicita su aprobación tal como ha sido presentados; la sala delibera y resuelve por unanimidad aprobar dichos estados financieros.- De inmediato la sala pasa a tratar el punto relacionado con la posibilidad de la venta del inmueble, sobre este particular, la socia María Andrea Nuques manifiesta en ocasión anterior se indicó de formar una comisión para la venta del inmueble, pero nunca se la nombró, por lo que es ahora el momento de definir sobre este particular; al respecto el representante legal de la compañía, indica que la comisión para la venta no se la realizó por razones de fuerza mayor, pero ahora están tratando con una persona que les ha ofrecido un financiamiento mediante un contrato de anticresis, que si eso se concreta ya no habrá necesidad de vender el inmueble, por lo que estaremos pendientes de esta posibilidad.- La sala en conocimiento de esta posibilidad la da por aceptada.- No habiendo otros asuntos que sean tratados, la sesión se suspende por quince minutos para la redacción del acta, al reinstalarse, la misma el acta es aprobada por todos los presentes quienes la firman en señal de conformidad.- f) Nuques Cabanilla Rosa Delia, presidente de la asamblea; f) Jorge Antonio Nuques Cobo, secretario.- f) Nuques Cabanilla María Andrea, socia; f) Nuques Cabanilla Rosa Delia, socia; f) María Auxiliadora Nuques Cabanilla, socia; f) Nuques Cabanilla María Lorena, socia ; f) Nuques González Jorge Antonio.- Certifico que la presente copia es igual a su original, al me remito en caso de ser necesario.-/ Guayaquil, Marzo 22 del 2018.- Lo certifico.-



ING. JORGE NUQUES COBO
Presidente - Secretario