

Por Jorge Nuques Cabanilla

COPIA:

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.
CELEBRADA EL 10 DE JULIO DEL 2020**

En la ciudad de Guayaquil a los diez días del mes de julio del año dos mil veinte siendo las 11h00 en el 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, debidamente representada por la señora Rosa Delia Nuques, conforme al poder especial otorgado a su favor, cuya copia se agrega al expediente; y, Nuques González Jorge Antonio, propietario de 70 participaciones sociales, debidamente representado por su padre don Jorge Nuques Cabanilla, conforme al poder otorgado a su favor, cuya copia se agrega al expediente; los socios presentes conforman íntegramente el capital social de la compañía que es de \$420,00 dólares.- De conformidad con lo prescrito en el Art. 238 de la Ley de Compañías los socios acuerdan instalarse en sesión de junta general universal, es decir, sin convocatoria previa, con la finalidad de conocer el siguiente orden del día: 1) Informe de gerencia por los ejercicios económicos 2018 y 2019; 2) Aprobación de los estados financieros de por los ejercicios 2018 y 2019; 3) Asuntos varios.- De entre los presentes se designa al señor Jorge Nuques Cabanilla para que asuma la dirección de la junta, a su vez la señora Rosa Delia Nuques, en calidad de gerente asume la secretaría.-

La secretaría constata e informa al director, que se encuentra presente íntegramente el capital social de la compañía, por lo tanto existe el quórum legal.- El director abre el debate y dispone conocer el punto número uno de la reunión, por lo que la secretaría de inmediato le da lectura, de la siguiente manera: Guayaquil, Julio 10 del año 2020.- Señores Socios: **INMOBILIARIA VICTORIA INVICTO) C. LTDA.** - Ciudad.- Estimados señores: **1.- Entorno empresarial.-** La empresa se constituyó para realizar actividades de alquiler y venta de inmuebles de su propiedad.- **2.- Aspectos societarios.-** Como es de conocimiento de todos los socios presentes, por razones de fuerza mayor no se pudo reunir la junta general para conocer el informe y resultados del ejercicio 2018, de tal manera que en dicho ejercicio no hubo reunión; por lo que en esta asamblea debemos conocer y tratar también el ejercicio 2019, a efectos de regularizar la situación societaria en el organismo de control y evitar el peligro inminente de una disolución por falta de la información que se va a generar en esta asamblea, de tal manera que es importante la resolución al respecto.- **3.- Aspectos Administrativos, Económicos, Laborales.-** La compañía, por las razones que son de conocimiento público, a pesar de tener un inmueble de su

propiedad en el cantón Playas no ha realizado ningún tipo de actividades económicas, sobre todo porque el inmueble es utilizado por familiares de los socios, además le falta un verdadero mantenimiento que lo pusiera más atractivo o utilizar los espacios libres para hacer nuevas construcciones que pudieran generar verdaderos ingresos a la empresa, pero esa idea nunca se pudo concretar, no han existido los recursos para ponerla en práctica.- Por tal razón, la compañía no genera ingresos.- Otra cosa que es importante dejar sentado, aunque los señores socios lo conocen de sobra, es que en el lugar existe una familia que entre otras cosas han actuado como cuidadores, dos de cuyos miembros tienen derechos laborales que la empresa tendrá que asumir en su oportunidad.- Ya se ha hablado con ellos, solo esperan su liquidación para retirarse.- Si esta propiedad no produce ninguna utilidad a la empresa, sino más bien gastos, además de deteriorarse la vivienda por falta de mantenimiento, creo que en esta asamblea debemos ir pensando en el futuro de la misma, ya que ninguno de los socios estamos en capacidad de asumir el mantenimiento de algo que no produce ingresos, por lo que la junta general debe tomar cuanto antes una decisión al respecto.- Espero que esta exhortación tenga el eco esperado en la junta general sobre lo expuesto.- Quedo de los señores socios, Atentamente, Rosa Delia Nuques Cabanilla.- Gerente.- El informe que se acaba de dar lectura es analizado por la asamblea, la que por considerarlo ajustado a la realidad, lo aprueba de manera unánime.- De inmediato el director de la junta pone en conocimiento de los presentes los estados financieros de la empresa por los ejercicios 2018 y 2019 a fin que los socios se pronuncien sobre el tema; en este estado, de manera unísona, a viva voz, los socios resuelven aprobar los estados financieros puestos a su conocimiento.- En puntos varios, los socios manifiestan no tener más que tratar, por lo que la reunión se suspende a las 11h50 por espacio de quince minutos para la redacción del acta; reinstalada la misma, la secretaria le dio lectura sin que ninguno de los socios haga objeciones, por lo que la presente acta es aprobada de manera unánime, firmando todos los presentes en señal de aceptación.- f) Jorge Nuques Cabanilla director de la junta; f) Nuques Cabanilla Rosa Delia, Secretaria de la junta; f) Nuques Cabanilla María Andrea, socia; Nuques Cabanilla Rosa Delia, socia; f) Nuques Cabanilla María L. socia, Rosa Delia Nuques, apoderada; f) Nuques Cabanilla María Auxiliadora, socia; f) Nuques González Jorge Antonio, socio, Jorge Nuques Cabanilla, apoderado.- Certifico que la presente copia es igual a su original, al que me remito en caso de ser necesario.- LO CERTIFICO.- Guayaquil, Julio 10 del año 2020.-



Nuques Cabanilla Rosa Delia
Gerente - Secretaria.-