

COPIA
ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA MERA IMERICA LTDA."

En la ciudad de Guayaquil, habiendo transcurrido 25 día del mes de Abril del 2018 se reúnen los socios de la compañía **COMPAÑIA INMOBILIARIA MERA IMERICA CIA.LTDA.**, en el departamento de la Sra. Martha Mera ubicado en avenida Lorenzo de Garaicoa 1709 y Alcedo 1er Piso Dpto # 1. A las 19:00 horas se instala la reunión y se procede a dejar constancia de los socios que se encuentran presentes y que representan el 100% del capital pagado de la compañía, por lo que resuelven instalarse en Junta General Ordinaria y Universal, al tenor de las disposiciones previstas en los Arts. 119 y 238 de la Ley de Compañías, conforme el siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE	Asistió a la Junta ?
Wilma Campoverde Mera	32	3,2%	SI
Martha Mera Villacis	242	24,2%	SI
Lino Mera Villacis	242	24,2%	NO
Fanny Mera Villacis	242	24,2%	SI
Herederos de Julio Mera Pereira	242	24,2%	NO
TOTAL	1.000	100%	

Preside la junta, el Presidente de la compañía, señor Julio Mera Puyol y actúa como Secretario el Gerente General de la misma, señora Wilma Campoverde Mera; se declara instalada la Junta e inmediatamente toma la palabra el señor Presidente, quien mociona que se trate el siguiente orden del día:

- 1. Lectura y aprobación del Informe presentado por General respecto del ejercicio económico 2017 y los planes y propuestas para el ejercicio económico del 2018.**
- 2. Aprobar los estados financieros del ejercicio económico 2017.**
- 3. Resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio fiscal 2017.**
- 4. Lectura del informe de Comisario del año 2017.**
- 5. Fijar la retribución de comisarios y administradores de la compañía para el año 2018.**
- 6. Otros asuntos de interés relevante.**

El Secretario informa a los socios presentes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se computen en la votación, y que al momento de votar no se permite plantear modificación a la moción.

El Secretario procede a llamar a los socios y consulta si existe alguna sugerencia sobre el orden del día propuesto o si existe otra moción alternativa para ser considerada. Concluido ello, llama uno a uno a los socios en orden alfabético y los mismos ejercen su derecho al voto. La votación procede de la siguiente forma:

- **Socio Wilma Campoverde Mera** (3,2% del capital social): "voto a favor todas las mociones";
- **Socio Martha Mera Villacis** (24,2% del capital social): "voto a favor de todas las mociones";
- **Socio Lino Mera Villacis** (24,2% del capital social): Ausente
- **Socio Fanny Mera Villacis** (24,2% del capital social): "voto a favor de todas las mociones";
- **Socio Herederos de Julio Mera Pereira** (24,2% del capital social): "voto a favor de todas las mociones";

Realizada la votación, después de las deliberaciones anotadas, **se aprueba por mayoría** la moción propuesta con respecto al Orden del Día, por lo que la Junta resuelve tratar el primer punto del mismo:

1. Conocer y resolver el Informe presentado por el Gerente General respecto del ejercicio económico 2017.

Toma la palabra el Gerente quien da lectura al Informe, relativo a las actividades desarrolladas por la Compañía durante el año 2017.

Una vez leído el informe, el Presidente pone el documento a consideración de los socios y se aprueba la gestión y el mencionado informe del Gerente con relación al ejercicio económico 2017.

Con respecto a los planes y propuestas para el ejercicio económico del 2018 se deja sentada en acta la aprobación y negación de los siguientes puntos tratados:

A. Incremento de un porcentaje del Consumo de Agua de los departamentos y locales... APROBADO

- Para todos los inquilinos incrementar un porcentaje del consumo de agua
- Para los departamentos donde viven más de 4 personas reajustarlo a un valor mayor

B. Aprobar los trabajos de mejoras para los edificios

- | | |
|---|------------------|
| • Cambio del Techo del Edificio de Alcedo. | APROBADO |
| • Arreglar los cuartos del 4to piso de Alcedo | APROBADO |
| • Cambiar los paneles Eléctricos de los dos edificios | RECHAZADO |
| • Analizar factibilidad de medidores de Agua | RECHAZADO |

Dichas mejoras se aprobaron pero se consideró la prioridad de cancelar las deudas que se tienen con los socios, una vez canceladas esas deudas se procederá a realizar los trabajos aprobados.

C. Gestion de cobranzas por deudas vencidas con estado crítico.

Con relación a la deuda del inquilino Mario Mera con valores de arriendo vencidos desde diciembre del 2016 a diciembre del 2017 (13 meses) por un monto total de US.2.470, manifiesta su deseo de realizar una propuesta de prestar sus servicios profesionales como abogado para la Inmobiliaria en razón de ir disminuyendo su deuda. Esta intención de pago, **NO** fue aceptada por todos los socios presentes debido a que no existen mayores requerimientos legales mensuales, se espera en futuro poder analizar este servicio para situaciones específicas. Por el momento, los socios solicitan la intención de pago por parte del inquilino por las deudas vencidas y las que corren por el año 2018.

D. Equidad en la repartición mensual de socios que tiene 242/ 1000 participaciones iguales para que perciban \$880,00 y \$170 para la socia que cuenta con 32/ 1000 participaciones. ... APROBADO

Para que la equidad pueda tener efecto al socio Oswaldo Mera se le ha informado por medio de su representante Carlos Mera, que devuelva la oficina de Alcedo que tiene vista a la calle o la oficina de Lorenzo de Garza, quedamos al pendiente.

Se ordena que una copia del mencionado infórmese incorpore al Expediente de esta Acta.

2. Aprobación de los estados financieros del ejercicio económico 2017.

Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien da lectura a los estados financieros del ejercicio económico 2017. Una vez leídos los documentos, el Presidente pone los documentos a consideración de los socios, quienes proceden a votarlos de inmediato.

El Secretario informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación. El Secretario de la Junta llama a los socios por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los socios, se aprueba por **mayoría** el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico **2017**. Se ordena que una copia de los documentos mencionados se incorpore al Expediente de esta Acta.

3. Resolver sobre el destino de las utilidades del ejercicio fiscal 2017.

Toma la palabra el Secretario de la Junta, quien mociona que las utilidades del ejercicio económico 2017, se mantengan en la cuenta "Resultados Acumulados". Una vez presentada la moción, el Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

Al no existir objeciones, se ejerce el derecho al voto por parte de los socios y se aprueba por mayoría la moción presentada.

4. Aprobación del informe del Comisario por el año 2017.

Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien da lectura al informe del Comisario, una vez leído el informe, el Presidente pone los documentos a consideración de los socios, quienes proceden a votarlos de inmediato.

El Secretario informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación. El Secretario de la Junta llama a los socios por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los socios, se aprueba por mayoría el informe presentado por el Comisario. Se ordena que una copia del mencionado informe se incorpore al Expediente de esta Acta.

5. Fijar la retribución del administrador y ayudantes de la Compañía para el año 2018

El presidente de la Junta mociona que se delegue a la Gerencia General de la compañía para que fije la remuneración del administrador y ayudantes, el cual se ha incrementado de acuerdo al aumento que fija la ley. Una vez presentada la moción, el Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

Al no existir objeciones, se ejerce el derecho al voto por parte de los socios y se aprueba por mayoría de los presentes la moción presentada.

6. Otros asuntos de interés relevante

El presidente de la Junta informa sobre la necesidad de adquirir herramientas necesarias para lograr que la compañía acceda a la facturación electrónica para el año 2019.

Una vez presentada la moción, el Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

Al no existir objeciones, se ejerce el derecho al voto por parte de los socios y se aprueba por mayoría de los presentes la moción presentada.

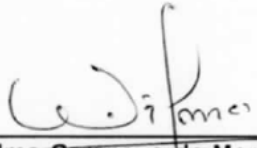
No habiendo otro Asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se da la sesión y se da lectura a Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle y de acuerdo al Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas Cap. II Art. 18 y al Art. Décimo segundo de la constitución de la compañía es aprobada por mayoría absoluta de los presentes y

para constancia suscrita por los asistentes, con lo cual el Presidente de la Sesión la declara conducida y la levanta a las 20h30 del miércoles 25 de abril del 2018.

FIRMAN: (f) Julio Mera Puyo- Presidente, (f) Wilma Campoverde Mera- Secretaria, (f) Martha Mera Villacís- Gerente, (f) Fanny Mera Villacís-socio.

CERTIFICO: Que la copia del acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas Generales de la compañía INMOBILIARIA MERA IMERA CIA. LTDA., al cual me remito en caso de ser necesario.

Guayaquil, 25 de abril 2018



Wilma Campoverde Mera
**Secretaria de la Junta
Socio**

CC.: Copia de Libro de Acta de la Inmobiliaria Mera