

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 21 DE  
FEBRERO DEL 2014**

En la Parroquia Rocafuerte, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, a los veinte y un días del mes de febrero del 2014, siendo las 11h00, en la oficina alquilada por la Compañía Predial y Administradora LERTZER CIA.LTDA., ubicada en las Calles Sucre 222 y Pedro Carbo Edificio " SAN LORENZO" PISO 4 Oficina 47; se reúne la Junta Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA., con la concurrencia de las siguientes accionistas: Srta. RAQUEL AURORA LERTORA ZEREGA, propietaria de tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una; YOLE ESTHER LERTORA ZEREGA, propietaria de tres mil trescientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una; y HEREDERAS de CARMEN LERTORA ZEREGA propietario de tres mil trescientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, debidamente representadas por el Ing. Emilio Oneto Lertora

Preside la sesión la Sra. Yole Lertora Zerega, y actúa como Secretaria la Srta. Raquel Aurora Lertora Zerega.

Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la Compañía que es CUATROCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, resuelven por unanimidad constituirse en Junta Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar y resolver el siguiente orden del día, el mismo que consta de los siguientes puntos:

1).- Lectura y aprobación del Informe de labores de la Srta. Gerente de la Compañía por el período 2013; 2).- Lectura y aprobación del Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, y sus Anexos, correspondiente al ejercicio económico entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2013; 3).- Autorización al representante legal de la Compañía para que legalice los asuntos resueltos en esta Junta.

La Sra. Yole Lertora Zerega, como presidente de la Compañía toma la palabra y deja instalada la Sesión.

**PRIMER PUNTO.-** Interviene la Srta. Raquel Lertora Zerega, como Gerente de la compañía indicando que en cumplimiento de las normas legales y estatutarias, procedo a presentar mi informe sobre la gestión de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA., correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de Diciembre del 2013.

Desde que tome posesión de la Gerencia tuve gran empeño en sacar adelante esta institución y en conjunto con la señora Presidente hemos trabajado arduamente para que esto así sea. Con respecto a los resultados obtenidos manifiesto lo siguiente:

c. Las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas han sido cumplidas fielmente por esta administración en beneficio de la empresa.

- b. Los ingresos tuvieron un ligero incremento en relación al ejercicio económico anterior. Las gestiones se concentraron en la adecuación de plataformas tanto comerciales, operativas, tecnológica, financiera y administrativa
- c. El resultado del ejercicio económico 2013 fue negativo de \$ 1,389.03; obtenido de la pérdida de \$ 42,443.00 de ingresos menos los egresos que son de \$ 43,832.03.
- d. El 2013 marca la continuación de una nueva etapa de desarrollo de nuestra empresa, se recomienda continuar con las proyecciones a fin de incentivar el crecimiento de la empresa; y, por otra parte mantener una política racional para la reducción de gastos.

Por lo expuesto anteriormente pongo a vuestra consideración la gestión realizada a través de mi informe; aprobando los asistentes por unanimidad.

**SEGUNDO PUNTO.-** Interviene la contadora de la Compañía para informar y explicar detalladamente el Balance General y el Estado de Resultados, correspondiente al ejercicio económico entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2013; indicando que hay un ingreso de \$ 42.443 y hubo un egreso de \$ 43,832.03, además hubo una inversión en la Jubilación Patronal de \$ 3,366.00 y gastos de sueldo aproximadamente \$ 11,132.35 lo que da un valor de pérdida del ejercicio de \$ 1,389.03; la presidenta pone a consideración el informe, aprobándose.

**TERCER PUNTO.-** Se autoriza al Gerente de la Compañía para que legalice los asuntos resueltos en esta Junta.

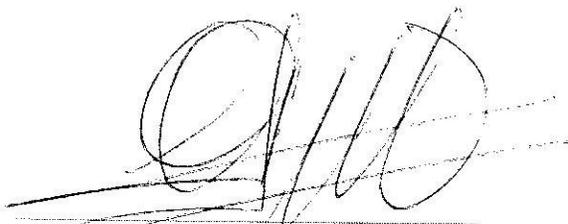
No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión la Secretaria previo a la lectura del Acta indica que quedan incorporados al expediente de esta sesión la lista de los accionistas concurrentes, concluida la lectura del Acta, ésta es puesta a consideración de la sala, la que es aprobada y suscrita unánimemente por los accionistas concurrentes, en unidad de acto con Presidente y Secretario, con lo que siendo las 14h00, la Presidente declara concluida la sesión.



Sra. Yoile Esther Lertora Zerrega  
Presidenta – Accionista



Srta. Raquel Aurora Lertora Zerrega  
Secretaria – Gerente



Herederas de Carmen Lertora Zerrega  
Representadas por Ing. Emilio Oneto