
En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los siete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, a las diecisiete horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., situado en la Av. Francisco de Orellana #2205, Cdla. I.E.T.E.L., Mz. #32, Edificio AS-1, Oficina #103, se reunieron en Junta General los socios: ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI, por sus propios derechos, propietario de 200 participaciones de U.S.\$1.00 cada una; ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ, por sus propios derechos, propietario de 100 participaciones de U.S.\$1.00 cada una; D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB, por sus propios derechos, propietaria de 100 participaciones de U.S.\$1.00 cada una; e, ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER, por sus propios derechos, propietaria de 100 participaciones de U.S.\$1.00 cada una.- Preside la Junta su titular ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los socios presentes, el valor de las participaciones y el número de votos que les corresponden. Además, les recuerda a los señores socios que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado, o sea 500 participaciones de U.S.\$1.00 cada una, iguales e indivisibles, lo que da un total de U.S.\$500.00, por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Codificación de la Ley de Compañías, convienen por unanimidad celebrar la presente Junta General Ordinaria sin el requisito previo de la convocatoria por periódico, estando además de común acuerdo en tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1.-) lectura y resolución acerca del informe presentado por el Gerente de la Compañía; 2.-) conocimiento y resolución sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017; 3.-) aprobación de la actualización del manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos; de la actualización del sistema de prevención de riesgos de lavado de activos y del financiamiento de delitos; y, el informe de cumplimiento correspondiente al ejercicio fiscal 2017 elaborados por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía; y, 4.-) designación de Presidente y Gerente de la Compañía por estar al vencer sus nombramientos.- De inmediato se entra a conocer el primer punto del Orden del Día y el Gerente da lectura al informe correspondiente al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del año 2017 que dice lo siguiente: "INFORME DEL GERENTE SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017 DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. Estimados Socios: Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias nos reuniremos el miércoles 7 de Marzo de 2018 para conocer y resolver sobre los estados financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2017. Los estados financieros han estado a disposición de los señores socios por el tiempo que determina la Ley y para efecto de mi informe me voy a referir a ellos en lo que tiene relación a la situación económica de la Compañía. Cumpliendo con la

legislación vigente, la Compañía cuenta con la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la actualización del Sistema de Prevención de Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y el informe de cumplimiento correspondientes al ejercicio fiscal 2017 elaborados por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía, todo lo cual debe ser sometido a la aprobación de la Junta General de Socios. Durante el ejercicio al que me refiero se ha cumplido con todas las disposiciones de la Junta General. La Compañía según disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES). La Empresa en el ejercicio económico del año 2017 obtuvo como ingresos la suma de U.S.\$97,131.00. Los estados financieros objeto de mi informe arrojan como resultado para el ejercicio del año 2017 una utilidad de U.S.\$6,706.65. De estas utilidades hay que deducir el impuesto a la renta al patrimonio que corresponde a la suma de U.S.\$15,575.39, aplicando la rebaja según el Art. 1 Decreto Ejecutivo #210 emitido por la Presidencia de la República del 20 de noviembre de 2017 por U.S.\$4,189.28 el impuesto a la Renta al patrimonio es de U.S.\$11,386.11; también hay que agregar el ingreso por impuesto diferido que asciende a la suma de U.S.\$1,078.99, así mismo se reconoce el valor de U.S.\$644.58 como Gasto por Impuesto Diferido debido al cambio en la tasa impositiva, quedando una pérdida neta de U.S.\$4,245.05. Propongo que la pérdida del ejercicio 2017 U.S.\$4,245.05 y la pérdida Acumulada de ejercicios fiscales anteriores que tiene la compañía por un valor de U.S.\$34,231.20, sea absorbida por el saldo de la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Ganancia Acumuladas por el valor de U.S.\$38,476.25 debiendo todo esto ser aprobado por la Junta General de Socios. En cuanto a recomendaciones sugiero racionalizar los gastos para obtener una mejor rentabilidad. El trámite de fusión por absorción con la compañía INMOBILIARIA FRACORE C. LTDA. continúa pendiente en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los estados financieros de la Empresa cuentan con el informe de Auditoría Externa del C.P.A. Andrés Eduardo Lavayen Vera, de acuerdo a las disposiciones legales dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los estados financieros con sus anexos han estado oportunamente a disposición de los señores socios quienes deberán resolver en esta Junta sobre los mismos. Expreso mi reconocimiento a todos y cada uno de los funcionarios. Agradezco también a los señores socios por la confianza y apoyo brindado a la gestión de esta Gerencia durante el año 2017. Guayaquil, Febrero 09 de 2018.- f.-) INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., AB. GUSTAVO ARCE QUIMI, GERENTE, C.C.: 0700593734". Hasta aquí el informe del Gerente. El socio Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari mociona la aprobación del Informe. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

SOCIO	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	200	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	500	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se aprueba el informe del Gerente de la Compañía.- De inmediato se entra a conocer el segundo punto del Orden del Día. El Gerente manifiesta que se han entregado copias del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultado Integral a cada uno de los socios. Termina su exposición el Gerente elevando a moción la aprobación de los estados financieros. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

SOCIO	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	--	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	300	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y en tal virtud se aprueban los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017.- Se deja constancia que en la aprobación del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultado Integral, de acuerdo con el Art. 243 de la Codificación de la Ley de Compañías, no participó en la votación el socio Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari por ejercer función de Administrador de la Compañía.- Continuando con el Orden del Día se entra a conocer el tercer punto del Orden del Día. El Gerente manifiesta que la Compañía cuenta con la actualización del manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos; la actualización del sistema de prevención de riesgos de lavado de activos y del financiamiento de delitos; y, el informe de cumplimiento correspondiente al ejercicio fiscal 2017 elaborados por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía, los mismos que deben ser sometidos a la aprobación de la Junta General. Termina su exposición el Gerente elevando a moción todo lo manifestado. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

SOCIO	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	200	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	500	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y en tal virtud se aprueban la actualización del manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos; la actualización del sistema de prevención de riesgos de lavado de activos y del financiamiento de delitos; y, el informe de cumplimiento correspondiente al ejercicio fiscal 2017 elaborados por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía.- Finalmente se pasa a tratar el cuarto punto del Orden del Día que hace relación a la designación de Presidente y Gerente de la Compañía.- El socio ING. CIV. JOSE FERNANDO

ARCE SUAREZ mociona la reelección del Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari en el cargo de Presidente y la reelección del Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí en el cargo de Gerente de la Compañía.- Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

SOCIO	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	200	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	500	0	0	0

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se reeligen en el cargo de Presidente al Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari y en el de Gerente de la Compañía al Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí.- Por Secretaría se emitirán los respectivos Nombramientos cuyos periodos de duración serán de CINCO AÑOS de conformidad con lo que determina el Estatuto Social.- Hasta aquí lo tratado y resuelto.- El Presidente de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: lista de socios asistentes, copia certificada del Acta de esta Junta, informe del Gerente, y, los estados financieros.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta el Presidente dispone la elaboración del Acta respectiva para lo cual concede un momento de receso.- Reinstalada la Junta con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al Acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.) Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari, PRESIDENTE.- f.) Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí, GERENTE-SECRETARIO.- f.) Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari, SOCIO.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, SOCIO.- f.) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, SOCIA.- f.) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, SOCIA.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, marzo 07 de 2018



Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí
GERENTE-SECRETARIO