



Construcciones Cia. Ltda.

**CONSTRUCCIONES CIVILES, ELECTRICAS Y ARQUITECTURA**

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel.: 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com

**AMBATO-ECUADOR**

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA  
"BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA"**

**ACTA NO. 03-2019**

En la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, a los dos días del mes de Abril de dos mil diecinueve las 17h00, se reúnen en las oficinas de la compañía ubicadas en la calle Marcos Montalvo S/N y calle Victor Hugo, de esta ciudad de Ambato, los socios señores 1) JORGE HERNAN BAYAS PARRA; 2) JORGE HILDAURO BAYAS ULLOA y 3) ELIZABETH DEL ROCIO BAYAS PARRA; encontrándose presente la totalidad del capital social suscrito de la compañía. Los señores socios por unanimidad deciden declararse e instalarse en Junta Universal de Socios bajo lo prescrito en los artículos 119 y 238 de la Ley de Compañías, dirige la Junta la ingeniera Elizabeth del Rocío Bayas Parra, en su calidad de Presidente de la Compañía; y, actúa como secretario el señor el ingeniero JORGE HERNAN BAYAS PARRA. La Presidenta de la Junta General de Socios propone que se trate el siguiente orden del día: 1) Conocimiento y aprobación del informe del Gerente General de la compañía del año 2018, 2) Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros del año 2018, 3) Destino de las Utilidades del año 2018. 4) Aprobación del presupuesto para el año 2019, 5) Aprobación de la Apropiación de la Reserva Legal de las utilidades del año 2018, 6) Conocimiento y aprobación del Informe de Auditoria del año 2018, 7) Lectura y aprobación del acta. El orden del día propuesto fue aceptado por unanimidad de los Socios presentes.

La señora Presidenta de la compañía da por instalada la Junta Universal de socios, y dispone se empieza a tratar el primer punto del orden del día: **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA DEL AÑO 2018.-** Toma la palabra el Ingeniero Jorge Bayas y procede a dar lectura de su informe correspondiente al ejercicio económico 2018, fechado el 28 de marzo del 2019. El Licenciado Jorge Bayas Ulloa indica que una vez conocido el informe del Gerente General, está muy bien, cumple con la realidad de la Compañía, felicita al Sr. Gerente y manifiesta su aprobación al informe, también la Ingeniera Elizabeth Bayas, felicita y está de acuerdo con el informe y su aprobación. La señora presidenta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. El señor Secretario proclama que todos los socios han votado a favor de la moción, excepto el ingeniero Jorge Bayas Gerente ponente del informe, por lo que la junta universal de socios por unanimidad **RESUELVE:**

**RESOLUCION # 1: "Aprobar el informe del Gerente General de la compañía, ingeniero Jorge Bayas Parra, fechado el 28 de Marzo del 2018, correspondiente al ejercicio económico 2018"**

La señora presidenta de la compañía, dispone que se proceda a tratar el segundo punto del orden del día: **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2018:** Pide la palabra el gerente y manifiesta que han conocido y han estado a disponibilidad de los socios el Estado de Situación Financiera, de la misma forma el Estado de Pérdidas y Ganancias,

el Flujo de Efectivo, Cambios en el Patrimonio del ejercicio económico 2018, preparado por la Gerencia y la Contadora de la compañía, por lo que sugiere si hay alguna observación al respecto. Pide la palabra la socia Elizabeth Bayas, indica que conocidos los diferentes estados económicos de la compañía en el año 2018, además han sido auditados y todo está perfecto y mociona se apruebe los diferentes estados financieros del año 2018; el socio Jorge Bayas Ulloa manifiesta que de igual manera que todo está en regla y aprueba los estados financieros. La señora presidenta de la junta solicita que se proceda a la votación, la cual es cumplida. El señor secretario proclama que todos los socios han votado a favor de la moción, excepto el ponente de los estados financieros, por lo que la Junta Universal de Socios por unanimidad **RESUELVE:**

**RESOLUCION # 2: "Aprobar los Estados Financieros del ejercicio económico 2018 presentado por el Gerente General de la Compañía".**

Resuelto el segundo punto del orden del día, la señora presidenta dispone se trate el tercer punto: **DESTINO DE UTILIDADES DEL AÑO 2018:** El gerente toma la palabra y manifiesta que se ha iniciado la construcción del conjunto habitacional "Los Álamos" y recomienda que las utilidades del año 2018 se mantengan en la compañía para poder mantener el flujo de capital que requiere la empresa actualmente y, la señora presidenta se pronuncia a favor para que se mantenga las utilidades, el Licenciado Jorge Bayas Ulloa mociona que efectivamente no es un capital mayor y que en algo va a beneficiar a la compañía, por lo que está de acuerdo en que se mantenga este dinero en la compañía, lo que es apoyado por unanimidad por los socios presentes. La señora presidenta de la junta solicita que se proceda a la votación pertinente, la cual es cumplida. El señor secretario proclama que todos los socios han votado a favor de la moción. Una vez determinada la votación por secretaria se manifiesta la resolución. El secretario expresa que la Junta universal de Socios de manera unánime **RESUELVE:**

**RESOLUCION # 3: "Aprobar que las utilidades del ejercicio económico 2018, se mantenga en la compañía".**

Resuelto el tercer punto del orden del día, la señora presidenta dispone se trate el cuarto punto: **APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2019:** El Ing. Jorge Bayas indica que el Presupuesto establecido para el año 2019, requiere de capital destinado a atender el proyecto del conjunto Los Álamos", la primera etapa sería de 6 casas y 5 departamentos, con una construcción de 1500m<sup>2</sup>, a pesar que se ha vendido tres unidades, se requiere ampliar la línea de crédito que ha sido solicitado al banco de Guayaquil, también se gestionara con el banco del Pacifico para disponer del capital requerido para poner acabados y entregar a fin de año la primera etapa. La Ing. Elizabeth Bayas apoya a que se haga la gestión de línea de crédito con el menor interés y se apruebe el presupuesto establecido para el año 2019. El socio Jorge Bayas Ulloa manifiesta igualmente que el capital que se solicite se obtenga con el interés más bajo posible. Todos los asistentes expresan su conformidad a tal moción. La señora presidenta de la junta solicita que se proceda a la votación pertinente, la cual es cumplida. El señor secretario



Construcciones Cia. Ltda.

## CONSTRUCCIONES CIVILES, ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montalvo

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel.: 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMBATO-ECUADOR

proclama que todos los socios han votado a favor de la moción. La señora presidenta requiere que una vez determinada la votación por secretaria se manifiesta la resolución. El secretario expresa que la Junta Universal de Socios de manera unánime RESUELVE:

### **RESOLUCION # 4: "Aprobar el presupuesto para el año 2019".**

La señora presidenta dispone se trate el quinto punto: **APROBACIÓN DE LA APROPIACIÓN DE LA RESERVA LEGAL DE LAS UTILIDADES DEL AÑO 2018:** El gerente manifiesta que hay que considerar que el 5% de las utilidades de socios debe mantenerse por ley dentro de la contabilidad de la compañía como una parte de la Reserva Legal hasta completar el 10% del capital suscrito; por lo que solicita la autorización para mantener contablemente este 5% de las utilidades como parte de la Reserva Legal. La socia Elizabeth Bayas apoya la moción y de igual manera apoya el socio Jorge Bayas Ulloa. El señor secretario proclama que todos los socios han votado a favor de la moción. Una vez determinada la votación por secretaria se manifiesta la resolución. El secretario expresa que la Junta universal de Socios de manera unánime RESUELVE:

### **RESOLUCION # 5: "Aprobar la apropiación de la Reserva Legal del 5% de las utilidades del año 2018".**

Resuelto el quinto punto del orden del día, la señora presidenta dispone se trate el sexto punto: **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORIA DEL AÑO 2018:** Toma la palabra el gerente e indica que se ha puesto a disposición el informe de auditoria del año 2018, el mismo que ha sido atendido a su debido tiempo y se les ha proporcionado la información requerida, finalmente se ha recibido el informe presentado por el auditor externo en el cual se nos han hecho algunas observaciones. La Ing. Elizabeth Bayas recomienda tomar en cuenta las observaciones para que mejore el funcionamiento de la compañía, el socio Jorge Bayas Ulloa manifiesta que auditoria externa es una orientación técnica y deberá darse cumplimiento en el transcurso del año a todas las observaciones que ha dejado la auditoria. El señor secretario proclama que todos los socios han votado a favor de aprobar el informe de Auditoria Externa del año 2018 y se hace hincapié que se debe atender las observaciones que se han indicado. Una vez determinada la votación por secretaria se manifiesta la resolución. El secretario expresa que la Junta universal de Socios de manera unánime RESUELVE:

### **RESOLUCION # 6: "Aprobar el informe de Auditoria del año 2018".**

#### **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA**

Sin más puntos que tratar, la señora Presidenta de la Junta solicita que se realice un receso de veinte minutos a fin de que se elabore el acta y se proceda posteriormente a su aprobación, lo cual es aceptado por los asistentes de manera unánime. Luego de transcurrido el receso y reinstalada la sesión por parte de la señora Presidenta de la Junta, ésta solicita que por



Construcciones Cia. Ltda.

# CONSTRUCCIONES CIVILES, ELECTRICAS Y ARQUITECTURA

Dirección: Ernesto Albán y Marcos Montaño

Telefax: (03) 2400826 / 2401678 Cel.: 0998543735

e-mail: bayasfreire@hotmail.com

AMBATO-ECUADOR

secretaría de la junta se de lectura a la misma, lo cual es cumplido. Posteriormente, la señora Presidenta de la Junta pide que los socios se pronuncien. El señor Secretario de la Junta proclama que todos los socios han votado a favor de la aprobación del acta. La Presidenta solicita que una vez determinada la votación por Secretaría se manifieste la resolución, por lo que la Junta Universal de manera unánime RESUELVE:

**"Aprobar el total contenido de la presente acta".**

Seguidamente la señora Presidenta de la Junta, agradeciendo la presencia de los asistentes, declara terminada la sesión y la clausura, siendo las veinte horas.

Para constancia de todo lo anterior, firman todos los socios de la compañía, juntamente con el secretario de la Junta.-

Ing. Elizabeth Bayas Parra  
**PRESIDENTA - SOCIO**

Ing. MBA Jorge Bayas Parra  
**GERENTE GENERAL - SECRETARIO  
SOCIO**

Lic Jorge Bayas Ulloa  
**SOCIO**

JB/eb