

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONDOMINIO CASA BLANCA S.A. (CABLASA) CELEBRADA EL DÍA 16 DE MARZO DE 2020.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los 16 días del mes de marzo de 2020, a las 11h00, en la oficina situada en el piso 15 del Edificio San Francisco 300, ubicado en Córdova 1021 y 9 de Octubre, se reúnen los siguientes accionistas **DE INMOBILIARIA CONDOMINIO CASA BLANCA S.A. CABLASA** a saber:

- Ricardo Noboa Carrión, por sus propios derechos, propietario de 5,000 acciones ordinarias y nominativas de de cuatro centavos de dólar cada una;
- Sofía Noboa Carrión, por sus propios derechos, propietaria de 5,000 acciones ordinarias y nominativas de de cuatro centavos de dólar cada una;
- Esteban Noboa Carrión, por sus propios derechos, propietario de 5,000 acciones ordinarias y nominativas de de cuatro centavos de dólar cada una;
- Vivian Noboa Carrión por sus propios derechos como propietaria de 5,000 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

También se encuentra presente el señor Carmen Zapater, Comisaria de la compañía, quien fue especial e individualmente convocada.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Preside la sesión en calidad de Presidente Ad Hoc la señora Vivian Noboa Carrión, y actúa como Secretario Ad Hoc el señor Esteban Noboa Carrión quien deja constancia de haber elaborado la lista de asistentes, encontrándose presente la totalidad del capital social de la compañía.

Comprobado así el quórum legal, el Presidente de la Junta declara legalmente instalada la sesión con la presencia del cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, que en la actualidad es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800.00), representado por los accionistas asistentes que aceptan la celebración de la Junta para tratar sobre los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2019;
2. Conocer y resolver sobre la memoria del administrador correspondiente al ejercicio económico del año 2019;
3. Conocer y resolver sobre el balance de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias, el estado de resultado, flujo de efectivo, evolución patrimonial y demás anexos, correspondientes al ejercicio económico del año 2019;
4. Conocer y resolver sobre las pérdidas acumuladas que tiene la compañía y la posibilidad de enjuagarlas con las reservas. Así mismo, resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico 2019;

5. Designar al Comisario para el ejercicio económico del año 2020, y fijar su retribución.
6. Aprobar el informe de auditoría externa del año 2019.

Inmediatamente se procede a tratar el primer punto del orden del día: **Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2019.**- Pide la palabra el Carmen de Zapater Hidalgo Comisario de la compañía, quien da lectura al informe que ha presentado correspondiente al ejercicio económico del 2019, y que previamente había sido entregado a los accionistas. Concluida la lectura del informe referido, éste es sometido a consideración de la Junta, la cual resuelve por unanimidad:

*“Aprobar el informe presentado por el Comisario de la compañía, correspondiente al ejercicio económico del 2019”.*

A continuación se procede a tratar el segundo punto del orden del día: **Conocer y resolver sobre la memoria del administrador correspondiente al ejercicio económico del año 2019.**- El señor Ricardo Noboa Bejarano, Presidente de la compañía, procede a dar lectura a la memoria presentada sobre el ejercicio económico del 2019. Concluida la lectura del informe referido, éste es sometido a consideración de la Junta, la cual resuelve por unanimidad:

*“Aprobar el informe presentado por el Presidente de la compañía y la gestión administrativa desarrollada por él, durante el ejercicio económico del 2019”.*

En este momento se procede a dar lectura al tercer punto del orden del día: **Conocer y resolver sobre el balance de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias, el estado de resultado, flujo de efectivo, evolución patrimonial y demás anexos, correspondientes al ejercicio económico del año 2019.**- Toma la palabra el Presidente de la compañía quien procede a dar lectura del balance general de la empresa, así como de sus cuentas y los estados de pérdidas y ganancias, sobre los cuales realiza explicaciones y demostraciones tendientes a que la Junta tenga suficientes elementos de juicio para la comprensión de los negocios realizados por la compañía en el ejercicio económico de 2019.

Concluida la intervención del Presidente de la compañía, se somete a consideración de la Junta el balance de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias, el estado de resultado, flujo de efectivo, evolución patrimonial y demás anexos, presentados por su administración. La Junta General de Accionistas, luego de escuchar las palabras del Presidente, resuelve:

*“Aprobar el balance de operaciones, las cuentas y los estados de pérdidas y ganancias, el estado de resultado, flujo de efectivo, evolución patrimonial y demás anexos, correspondientes al ejercicio económico del año 2019”.*

Se deja expresa constancia de que en la votación no han participado los administradores de la compañía.

Se pasa, entonces, a tratar el cuarto punto del orden del día: **Conocer y resolver sobre las pérdidas acumuladas que tiene la compañía y la posibilidad de enjuagarlas con las reservas. Así mismo, resolver sobre la distribución de los beneficios sociales del ejercicio económico 2019.** Toma la palabra el señor Esteban Noboa Carrión, accionista de la compañía y manifiesta que como es de conocimiento de los accionistas, de conformidad al estado de pérdidas y ganancias y balance presentados, la compañía mantiene pérdidas acumuladas por el valor de USD\$91.819 y no ha generado utilidades. Indica que para mejorar los estados financieros y enjugar la pérdida, se podrían tomar los valores que se encuentran en las reservas y en las cuentas relacionadas. Para lograr aquello, la compañía ha recibido la aceptación por parte de sus relacionadas aceptando mover las dos cuentas por pagar a relacionadas que suman los valores de USD\$1.165.262,26 y USD\$25.393,75 del pasivo a la Cuenta de Aportes para futuras capitalizaciones. Así, el monto que se encuentre en dicha cuenta patrimonial ascendería USD\$1.190.656,01. El valor total en las reservas actualmente está en USD\$85.442,00.

Por tanto, la propuesta del Presidente de la Junta se resume en lo siguiente:

- Utilizar USD\$85.042,00 de la cuenta de Reserva para enjugar parte de las pérdidas acumuladas, quedando la reserva en USD\$400,00 que es lo que exige la ley; y,
- Enjugar el remanente de las pérdidas acumuladas, esto es, USD\$6.777,00 con los valores que se encontrarían en la Cuenta de Aportes para Futuras capitalizaciones antes mencionado.

Así, la pérdida acumulada quedaría en USD\$0,00, las reservas en USD\$400,00 y las Cuentas de Aportes para Futuras Capitalizaciones en USD\$1.183.879,01.

La Junta General de Accionistas, después de escuchar la moción presentada por el señor Presidente, resuelve:

*"Aprobar el traslado de USD\$1.190.656,01 de las cuentas por pagar a relacionadas a la cuenta patrimonial de Aportes para Futuras Capitalizaciones; y,*

*Aprobar el enjuge de las pérdidas acumuladas por USD\$91.819 utilizando USD\$85.042,00 de la cuenta de Reservas y USD\$6.777,00 de las Cuentas de Aportes para Futuras Capitalizaciones, quedando la pérdida acumulada en USD\$0,00.*

*Finalmente, en virtud de no existir utilidades, no hay haberes que distribuir entre los accionistas".*

Se deja constancia de que en la votación no han participado los administradores de la compañía.

Seguidamente, se pasó a discutir sobre el quinto punto del orden del día: **Designar al Comisario para el ejercicio económico del año 2020, y fijar su retribución.**- Toma la palabra la Gerente General de la compañía y propone que se mantenga en el cargo a la señora Carmen de Zapater Así mismo, manifiesta que debe fijarse su retribución y pide a los accionistas que se pronuncien sobre el particular. La Junta General de Accionistas resuelve:

*“Designar a la señora Carmen de Zapater como Comisaria de la empresa, y autorizar al representante legal e de la compañía a fijar su remuneración”.*

Finalmente, se procede a tratar el sexto punto del orden del día: Aprobar el informe de auditoría externa. Toma la palabra la señora Vivian Noboa manifiesta que los accionistas conocen el informe de los auditores PKFECUADOR & Co. C.L. que ha estado a su disposición para revisión en las oficinas de la empresa, y que el mismo debe ser aprobado por ellos, por lo que luego de breves deliberaciones la Junta resuelve:

*“Aprobar el informe de los auditores externos PKFECUADOR & Co. C.L. correspondiente al ejercicio económico 2019”.*

Finalmente, y tratado el orden del día, la Junta dispone que el Secretario dé cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas, elaborando el expediente de esta sesión de Junta General e incorporando a él los documentos que sean necesarios.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente de la sesión concede un receso para la redacción de esta acta, concluido el cual se reinstala la sesión con los mismos asistentes, dándose lectura a la presente que es aprobada, firmando para constancia todos los presentes, con lo cual se da por terminada la sesión a las 12h00. *f) Vivian Noboa Carrión, Presidenta Ad-Hoc de la Junta y accionista; Esteban Noboa Carrión, Secretario Ad-Hoc de la Junta y accionista; Ricardo Noboa Carrión, accionista; Sofía Noboa Carrión, accionista; y, Carmen de Zapater, Comisaria de la Compañía.*

**CERTIFICO:** Que el acta que antecede es igual a su original el cual reposa en el libro de actas de la compañía, al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 16 de marzo de 2020



Esteban Noboa Carrión  
**Secretario Ad-Hoc de la Junta**