

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S. A.", CELEBRADA EL 27 DE MARZO DEL 2019.

En la ciudad de Guayaquil, a Los veintisiete días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve, siendo a Las 15h45, en el local social ubicado en la calle Primera Oeste y Avenida Primera, de la lotización Mapasingue, se reúnen de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, en Junta General Ordinaria Universal, Los accionistas de la compañía "NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A.", constatando por la lista de asistentes elaborada, la misma que se fundamenta en el libro de acciones y accionistas, que concurrieron Los siguientes accionistas, quienes mediante correo electrónico que se archiva al expediente de esta junta, dejaron constancia de su comparecencia : 1) Arq. DOUGLAS SEGUNDO DURAN SIGUENZA, por sus propios derechos, propietario de 3.000 acciones, 2) LAURA GENOVEVA CORTEZ ANDRADE DE DURAN, por sus propios derechos propietaria de 1.000 acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas de un dólar moneda de Los Estados Unidos de América, cada una, suscritas y pagadas en su totalidad y dan derecho a voto en las deliberaciones. Se deja constancia que no asistió el Comisario de la Compañía, quien de conformidad con la Ley, fue individualmente convocado.

Preside la sesión el señor Arq. Douglas Segundo Durán Sigüenza, en calidad de Presidente de la compañía, y actúa de Secretara la suscrita Gerente General señora Laura Genoveva Cortez Andrade, quien expresa que, conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías, se encuentra en la sala la totalidad del capital social que es de CUATRO MIL DOLARES, moneda de Los Estados Unidos de América. El señor presidente expresa que se debe dar conformidad sobre la celebración de esta junta, en la cual se conocerán y resolverán sobre Los puntos que se indican a continuación:

1. Las Memoria del Administrador, e informes del Comisario por el ejercicio económico del 2018.
2. El Estado de Situación Financiero de la compañía al 31 de diciembre del 2.018, Estado de Resultado htegral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y demás anexos,
3. El destino de Las utilidades del ejercicio económico por el año 2.018;
4. Designación de Los Comisarios Principal y Suplente, para un nuevo período estatutario.

El señor Presidente declara instalada la sesión, resolviendo Los señores accionistas constituirse en Junta General Ordinaria Universal, sin necesidad de la convocatoria establecida en la Ley y en Los estatutos sociales, comprometiéndose en suscribir esta acta de conformidad con lo que establece el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo tanto, el presidente declara instalada la sesión, pasándose a conocer el primer punto del orden del día que dice:

1. LA MEMORIA DEL ADMINISTRADOR, E INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2018,

El Arq. Douglas Durán Sigüenza, en su calidad de Presidente procede solicita a la Gerente General Dar explicación sobre la gestión desarrollada en el ejercicio anterior, indicando que antes de resolver sobre las memorias del Administrador se solicita dar lectura al informe del Comisario. Finalizada las lecturas, la Gerente General somete a votación los informes que han presentado el Administrador y Comisario. Quien dirige la sesión, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa a ser considerada, al no haberla, la Secretaria informa a los comparecientes que los votos en blancos 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. Explicada la nueva forma de votación, los señores accionistas proceden a votar en un solo acto. La Secretaria proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

1.1 Aprobar Los informes que han presentado la administración, y el Comisario de la compañía, correspondiente al ejercicio económico por el año 2.018",

1.2 2 Proceder a la presentación de estos informes ante la Superintendencia de Compañías, a fin de Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 20 de la Ley de Compañías.

Se deja constancia que conforme lo establece el Artículo 17 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada y Anónimas, el Arq. Douglas Duran Sigüenza y la señora Laura Genoveva Cortez Andrade, quienes tienen la calidad de Presidente y Gerente General, respectivamente, si han participado en la votación y aprobación de los informes presentados, pues la prohibición constantes en el Artículo 243 de la Ley de Compañías, no es aplicable en razón que además de administradores son accionistas de la compañía. Se pasa a conocer el segundo punto del orden del día que dice:

2. EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERO DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018, ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL, ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y DEMÁS ANEXOS.

La señora Laura Genoveva Cortez Andrade, en su calidad de Gerente General presenta a consideración de los señores accionistas el balance general, el mismo que ha estado a su disposición conforme lo establece la ley y el estatuto social, explicando que las tres principales cuentas del Activo Corriente son: Efectivo y Equivalentes de efectivo es de US \$ 71.084.10, Cuentas por cobrar clientes y otros deudores es de US \$ 51.813.89 Los Crédito por Ventas y Otros Deudores es de US\$ 9.312,37. La principal cuenta del Activo No Corriente es: Propiedad, con US\$220.033,85. La principal cuenta del Pasivo Corriente es: Obligaciones a corto plaza por US\$3.756.52. En cuanto a los rubros del Patrimonio de los Accionistas se pueden notar los siguientes cambios. Se realizó la apropiación de la Reserva Legal por lo que este valor ascendió a US \$ 7.551,63 y una Reserva Facultativa de US\$43.512,56 El total de Patrimonio al cierre del 2018 fue US\$284.791,70 y el resultado del periodo 2018 fue de US\$ 2.036,43

Finalizada la explicación de la Gerente General, sobre el balance y estado de resultados del 2018, se somete a votación el punto tratado. El señor Presidente, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre el punto tratado y al no haberla, la Secretaria informa a los comparecientes que los votos en blancos 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. Explicada la nueva forma de votación, los señores accionistas proceden a votar en un solo acto. La Secretaria proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

Aprobar en todas sus partes el Estado de Situación Financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2.015, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de efectivo y demás anexos, solicitando que copia de estos sean incorporados al expediente que se forme de la Junta.

Se deja constancia que conforme lo establece el Artículo 17 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada y Anónimas, el Arq. Douglas Duran Sigüenza y la señora Laura Genoveva Cortez Andrade, quienes tienen la calidad de Presidente y Gerente General, respectivamente, si han participado en la votación y aprobación de los informes presentados, pues la prohibición constantes en el Artículo 243 de la Ley de Compañías, no es aplicable en razón que además de administradores son accionistas de la compañía. Se pasa a conocer el tercer punto del orden del día que dice:

3. EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO POR EL AÑO 2.018;

Sobre este punto, solicita la palabra el Arq. Douglas Durán Sigüenza, quien en su calidad de Presidente expone a los accionistas presente, que en el año anterior, la utilidad bruta fue US\$ 2.036.43, calculado el impuesto a la renta, queda una utilidad neta de US\$ 1.586.93. Expresa que dicho valor será para repartir entre los accionistas como dividendo. El Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre el punto tratado y al no haberla, la Secretaria indica a los comparecientes que los votos en blancos 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. Explicada la nueva forma de votación, los señores accionistas proceden a votar en un solo acto. La Secretaria proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas por unanimidad de votos asistentes resolvieron distribuir la utilidad obtenida en el ejercicio anterior, de la siguiente forma :

El saldo restante será distribuido entre los señores accionistas como dividendo, en proporción a su participación accionaria, pago que será realizado máximo el de US \$ 1.586.93. Se pasa a conocer el último punto del orden del día que dice:

4. DESIGNACION DEL COMISARIO PRINCIPAL Y SUPLENTE DE LA COMPAÑÍA PARA UN NUEVO PERIODO ESTATUTARIO.

Solicita la palabra la Gerente General, quien indica que ha fenecido el plazo para el cual fueron designados los Comisarios Principal y Suplente, debiendo proceder a su designación. Acto seguido el Presidente de la sesión consulta a la sala existe alguna sugerencia sobre el punto tratado y al no haberla, la Secretaria nuevamente informa a los comparecientes que los votos en blancos 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. Explicada la nueva forma de votación, los señores accionistas proceden a votar en un solo acto. La Secretaria proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas por unanimidad de votos asistentes resolvieron:

Designar a los señores CPA Yonny César Chaglia Arístega; y, a la señora Flora Láñez Guamán, como Comisarios Principal y Suplente de la compañía, ambos para el período estatutario de un año.

Finalmente el Presidente expone a la Junta que a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, se debe dejar constancia de los documentos que formarán el expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha disposición reglamentaria, deja constancia que los documentos que formarán del expediente de esta acta, son los que se detallan a continuación:

- a) Lista de asistentes con el número de acciones que poseen, el valor pagado por ellos y los votos que les corresponde,
- b) Copia de los informes del administrador y comisario por el ejercicio del 2015,
- d) Copia del estado de situación Financiera y estado htegral de Resultados y demás anexos correspondientes bajo las Bases NIf,
- e) Copia de los correos electrónicos enviados por los accionistas, dejando constancia de su comparecencia, f). Copia del acta certificada por el secretario de la Junta,
- g) Cd donde consta grabada la junta realizada.

Por no haber otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la respectiva acta. Reinstalada la sesión una vez redactada la presente acta, se le da lectura por secretaría siendo aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, firmando para constancia de todos los accionistas concurrentes en un solo acto con el Presidente y Secretaria de la junta que certifica. Se da por terminada la sesión a las 18h00.

La Secretaria de la junta, que certifica. Se da por terminada a la sesión a las 18h00.- Firmado) **ARQ.DOUGLAS DURAN SIGÜENZA.-** Firmado) **LAURA CORTEZ ANDRADE.-** Firmado **ARQ. DOUGLAS DURAN SIGÜENZA.-** **PRESIDENTE.-** Firmado) **LAURA CORTEZ ANDRADE.-** **SECRETARIA.**

Es fiel copia de su original.- Lo certifico.-
Guayaquil, 27 de Marzo del 2019


LAURA CORTEZ ANDRADE
SECRETARIA DE LA JUNTA