

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A.", CELEBRADA EL SEIS DE ABRIL DEL 2020

En la ciudad de Guayaquil, al seis del mes de abril del año dos mil veinte, siendo las 15h00, 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 notificación personal, que se archiva al expediente de esta junta, dejaron constancia de su comparecencia: 1) Arq. DOUGLAS SEGUNDO DURÁN SIGÜENZA, 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 cada una, suscritas y pagadas en su totalidad y dan derecho a voto en las deliberaciones.

Esta reunión se realiza utilizando la herramienta informática zoom, acatando lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1017 de 17 de marzo del 2020 Registro Oficial (SP) No.163, que declara el estado de excepción, limitando el derecho a la libre movilidad, y el derecho a la libre reunión y asociación; siendo de USO OBLIGATORIO para todas personas e instituciones. Las instituciones que participan en los operativos de control, se subordinan y aplican la planificación establecida por la Policía Nacional del Ecuador, como responsable de la protección interna y el orden público.

Se deja constancia que no asistió el Comisario de la Compañía, quien de conformidad con la Ley, fue individualmente convocado, en atención al decreto mencionado en el párrafo precedente.

Preside la sesión el Arq. Douglas Segundo Durán Sigüenza, en calidad de Presidente de la compañía, y actúa de Secretaria 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 DÓLARES, 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 Memorias del Administrador, e informes del Comisario por el ejercicio económico del 2.019;
2. El Estado de Situación Financiera de la Compañía, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y demás anexos, todos al 31 de diciembre del 2.019;
3. Decidir sobre el destino de la utilidad del ejercicio económico por el año 2.019;

El señor Presidente declara instalada la sesión, resolviendo los señores accionistas constituirse en Junta General de 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. LAS MEMORIAS DEL ADMINISTRADOR, E INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2.019**

El Arq. Douglas Durán Sigüenza, en su calidad de Presidente, 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 el 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, el Secretario informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computen 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 Principal de la compañía, Ing. C.P.A. Andrea Salinas Romero, correspondiente al ejercicio económico por el año 2.019.
- 1.2 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, que el Arq. Douglas Durán 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 constante 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 FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL, ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y DEMÁS ANEXOS, TODOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.**

La señora Laura Genoveva Cortez Andrade, en su calidad de Gerente General presenta a consideración de los señores accionistas el Estado de Situación Financiera, el mismo que ha estado a su disposición conforme lo establece la Ley y el estatuto social, indicando que las tres principales cuentas del Activo Corriente son: Efectivo y Equivalentes de Efectivo es de USD\$71.003,00; Cuentas por cobrar Clientes y otros deudores es de USD\$78.068,68; Créditos por Ventas y otros deudores es de USD\$8.987,37; La principal cuenta del Activo No Corriente es: Propiedad, con USD\$220.033,85. La cuenta del Pasivo Corriente es: Impuestos Corrientes por USD\$1.610,00; Patrimonio al cierre fue de \$292.957,00 y el resultado del periodo 2019 fue de USD\$10.201,73.

Finalizada la explicación del Gerente General, sobre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados del ejercicio económico 2019, 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 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se computen 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, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio de Patrimonio, Estado de Flujo de

Efectivo y demás anexos, al 31 de diciembre del 2.019, 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 Durán 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 estados financieros y demás cuentas, en razón que la prohibición constante en el Artículo 243 de la Ley de Compañías, no es aplicable pues 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 LA UTILIDAD DEL EJERCICIO ECONÓMICO POR EL AÑO 2.019.**

Sobre este punto, solicita la palabra el Arq. Douglas Durán Sigüenza, quien en su calidad de Presidente expone a los accionistas presentes, que el año anterior la Utilidad Neta fue US **\$10.201,73**, Expresa que dicho valor será para repartir entre los accionistas como dividendos. 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 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. 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 aprueban la moción presentada por el señor Presidente.

Finalmente el señor 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 parte 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;

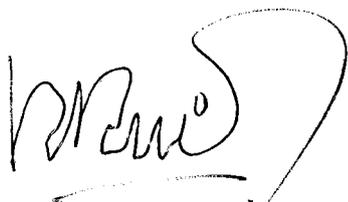
- b) Copia de los informes del Administrador, Comisario por el ejercicio económico del 2.019;
- c) Copia del Estado de Situación Financiera y Estado Integral de Resultados y demás anexos correspondientes bajo las Bases NIIF;
- d) Copia de las notificaciones enviadas por los accionistas, dejando constancia de su comparecencia;
- e) Copia del acta certificada por el Secretario de la Junta;
- f) CD donde consta grabada la Junta realizada.

Cumplido con el objeto de la presente sesión y no habiendo 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 todos los accionistas concurrentes en un solo acto con la Presidente Ejecutivo y Secretario de la Junta, que certifica. Se da por terminada la sesión a las 17h35.

Certifico que la presente acta es fiel copia de su original que reposa en los archivos y a las cuales me remito.

Para dar constancia firman los accionistas presentes:

#### **ACCIONISTAS**



ARQ. DOUGLAS SEGUNDO DURAN SIGÜENZA



SRA. LAURA CORTEZ ANDRADE

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA**



**ARQ. DOUGLAS SEGUNDO DURAN SIGÜENZA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA**



**LAURA CORTEZ ANDRADE  
SECRETARIA DE LA JUNTA**