

**INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A. EN LIQUIDACION**

Av.6 de Diciembre N 32-583

Teléfonos: 2465459

Quito - Ecuador

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A. EN LIQUIDACION REALIZADA EL 15 DE FEBRERO DEL 2019**

En la ciudad de Quito el día de hoy quince de febrero del dos mil diecinueve en el domicilio principal de la Compañía, ubicada en Quito, en la Av. 6 de diciembre N 32583 y Bélgica de la ciudad de Quito a las 17h00, se reúnen los accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A. EN LIQUIDACIÓN**, que representan el 100% del capital suscrito y pagado, equivalente a TRES MIL DOLARES y que son:

- Ing. Antonio Castillo Cubillos titular de dos mil novecientos noventa acciones.
- Ing. Amparo Moya Lozano propietaria diez acciones.

Preside la Junta el Ing. Antonio Castillo en su calidad de Liquidador y Representante Legal y actúa como secretaria Ad-Hoc la Srta. Jenny Cuenca, elegida por los concurrentes para el efecto.

El Presidente preguntó a los concurrentes si deseaban instalarse en Junta General Universal de Accionistas, para tratar el siguiente orden del día:

1. Reactivación de la Compañía.
2. Absorción de pérdidas acumuladas.
3. Aumento de Capital y reforma de estatutos.
4. Prórroga de plazo del contrato social y reforma de estatutos
5. Conocer y resolver sobre los Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre del 2018.
6. Conocer el informe del Comisario

Todos los concurrentes manifestaron su aceptación con el objeto propuesto por lo que el Presidente, al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declara instalada la Junta General Universal de Socios, la misma que resuelve, con el voto favorable y unánime de todos los concurrentes, lo siguiente:

**1. Reactivación de la Compañía.-**

El Liquidador y representante legal Ing. Antonio Castillo da lectura a su informe en el que deja constancia que en el mes de marzo del 2016 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2016 0621, declaró disuelta a la Empresa, por estar incurso en la causal prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías, esto es por pérdidas que superan el 50% del capital y reservas. Iniciado el trámite correspondiente, se nombró al Ing. Antonio Castillo como liquidador de los activos y pasivos de la Empresa.

Informa también que el único activo de la empresa es un lote de terreno ubicado en Cumbayá y que no ha podido ser vendido en vista que se encuentra afectado por el I. Municipio por el paso de la vía troncal Metropolitana. Hasta la fecha no hay una definición sobre si por el terreno pasará o no una vía secundaria de la ruta viva, ante lo cual, cualquier proyecto inmobiliario queda suspenso hasta que haya una definición municipal actualizada y el I. Municipio tampoco ha declarado como de utilidad pública, esta injusta situación ha hecho imposible comercializar este bien. En consecuencia, en función a lo acordado en la Junta General Extraordinaria del 30 de noviembre del 2018, se acordó contratar un abogado para iniciar en la Superintendencia de Compañías el trámite de reactivación de la empresa y aumento de capital.

Con los antecedentes expuestos, la Junta General de Accionistas aprueba íntegramente el informe presentado por el liquidador y de forma unánime resuelve que se REACTIVE la Compañía, para lo que acuerda que se aumente el capital suscrito y pagado y que se prorrogue el plazo de duración, según consta más adelante descrito en la presente acta. De esta forma quedará superada la causal de disolución en la que se encuentra incurra la Compañía.

### 2. Absorción de pérdidas acumuladas.-

La Junta General de Accionistas del 30 de Noviembre del 2018 resolvió que los accionistas absorban las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2018, es decir, la suma de US\$ 21.870,40, de los cuales US\$ 18.744.55 corresponden a años anteriores y US\$ 3.125.85 corresponden al año 2018. El balance de la Compañía al 31 de Diciembre 2018, de conformidad con esta resolución, coadyuva también a superar la causal de disolución en la que se encuentra incurra la Compañía.

### 3. Aumento de capital y reforma de estatutos.-

La Junta General de Accionistas, con el fin de superar la causal de disolución en la que se encuentra incurra la Compañía, resuelve aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía en la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 52.000,00)** que sumados a su actual capital de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 3.000,00)**, dan como nuevo capital social el de **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 55.000,00)** dividido en igual número de acciones de un dólar cada una.- El Aumento de capital se suscribe en el 100% y se paga utilizando la cuenta de **COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**, para lo cual se toman las cuentas por pagar a favor de los accionistas. El cuadro de integración de aumento de capital suscrito y pagado, se detalla a continuación:

Accionistas	CAPITAL ACTUAL	CANTIDAD SUSCRITA Y PAGADA POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS	NUEVO CAPITAL	No. DE ACCIONES
ANTONIO CASTILLO	2.990	1.010	4.000	4.000
AMPARO MOYA	10	50.990	51.000	51.000
<b>TOTAL:</b>	<b>USD 3.000</b>	<b>USD 52.000</b>	<b>USD 55.000</b>	<b>55.000</b>

El Accionista Antonio Castillo toma la palabra y manifiesta que deja expresa constancia que renuncia parcialmente a su derecho preferente en la suscripción de las acciones que le corresponderían en proporción en este aumento de capital y que cede este derecho a la Accionista AMPARO MOYA, lo que es aceptado por la accionista AMPARO MOYA.

Como consecuencia del aumento de capital acordado, la Compañía emitirá CINCUENTA Y DOS MIL (52.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor cada una, que serán entregadas a los accionistas suscriptores del aumento de capital, en proporción a la cantidad suscrita por cada uno de ellos.

La Junta General aprueba la reforma del Artículo Quinto de los estatutos sociales, el mismo que en el futuro dirá: "**ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 55.000,00)** y está dividido en cincuenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor cada una cada una (US\$ 1,00)".

#### **4. Prórroga de plazo y reforma de estatutos.-**

La Junta General de Accionistas resuelve unánimemente prorrogar el plazo de duración de la Compañía a cuarenta (40) años en total, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

La Junta General resuelve reformar el Artículo Cuarto de los estatutos sociales, el mismo que en el futuro dirá: "**ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO:** El plazo de duración de la Compañía es de cuarenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o reducirse anticipadamente, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas".

#### **5. Conocimiento de los Estados Financieros y de Resultados.-**

La Junta General de Accionistas conoce los Estados Financieros y de Resultados cortados al 31 de diciembre del 2018, de los que se refleja que a esa fecha la pérdida del ejercicio fue de US\$ 3.125.85 que principalmente representan los impuestos prediales, pérdida que fue absorbida por los accionistas. El activo de la empresa es el terreno. El pasivo de la empresa representa básicamente obligaciones con los accionistas de la empresa.

#### **6. Conocimiento del informe del Comisario.-**

A continuación se da lectura al informe del Comisario de la empresa correspondiente al ejercicio económico 2018.

El Presidente somete a votación la aprobación de los Estados Fiancieros y de Resultados y el Informe del Comisario, los que son aprobados por unanimidad por los concurrentes.

Se autorizó al Liquidador y Representante Legal, Ing. Antonio Castillo, para que eleve a escritura pública los acuerdos constantes en esta acta de Junta General y para que realice todos los trámites necesarios para su perfeccionamiento.

Por no haber otro asunto que tratar, se declara en receso la Junta por treinta minutos para redactar el acta. Una vez redactada y leída, los accionistas la aprueban por unanimidad y para constancia la firman, el Presidente, la Secretaria juntamente con los accionistas concurrentes, siendo las las 18h35.



Ing. Antonio Castillo  
Presidente - Liquidador



Ing. Amparo Moya  
Accionista



Jenny Cuenca  
Secretaria Ad-Hoc