

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A., CELEBRADA EL 05 DE MARZO DE 2020.**

En el cantón Samborondón, a los cinco días del mes de marzo del dos mil veinte, a las diez horas (10h00), en el local social de la compañía, ubicado en la oficina 206 del segundo piso del centro comercial Bocca L 12, en la parroquia La Puntilla, cantón Samborondón, se encuentran reunidos los accionistas de CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A., esto es el señor Roberto Fernández Durán, propietario de dieciséis mil (16.000) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,04) cada una; y, el señor Ramón Fernández Vásquez, propietario de cuatro mil (4.000) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,04) cada una. Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana y todas las acciones están íntegramente pagadas.

Preside la sesión el señor Ramón Fernández Vásquez, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario, el señor Roberto Fernández Durán, en su calidad de Gerente General de la compañía, quien efectivamente constató de que no ha sido necesario efectuar la convocatoria previa, para la constitución de esta Junta, por cuanto los accionistas presentes representan la totalidad del capital suscrito, que es de ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil (20.000) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, junta que por voluntad unánime de los concurrentes queda válidamente constituida al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

Seguidamente tomó la palabra el Presidente de la Junta, quien pone a consideración de la Sala los puntos del orden del día tratar:

- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA Y DICTAR LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES;**
- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DE LA COMPAÑÍA Y DICTAR LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES;**
- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019;**
- **CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL RESULTADO DE LA CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019.**

Inmediatamente los accionistas de la sociedad manifiestan su resolución para constituirse en Junta General Universal Ordinaria y tratar el orden del día puesto a su consideración, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 238 de la Ley de Compañías, por lo que el Secretario de la Junta procedió a levantar la lista de accionistas asistentes y a determinar el número de votos que representan, informando a la Sala que se encuentra completo el quórum legal y estatutario para la instalación de la sesión, por lo que el Presidente declara instalada la misma. El Presidente de la Junta manifiesta a la sala que de acuerdo a la Ley, las

resoluciones de la Junta serán aprobadas por la mayoría del capital social habilitado concurrente a la sesión; que los votos 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; que los accionistas deben expresar en voz alta su voto para que pueda ser oído y entendido por los presentes; y, en caso de empate, la moción se considerará negada, pero se podrá solicitar que se tome nueva votación o que el asunto se trate en otra junta general. Con estas instrucciones, el Presidente de la Junta dispone que se pase a conocer el primer punto del orden del día, para lo cual el señor Ramón Fernández Vásquez toma la palabra y expresa que el informe del Comisario estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a esta Junta, resolver sobre dicho informe presentado a la Junta de Accionistas. Toma la palabra el señor Roberto Fernández Durán quien mociona que se apruebe el informe presentado por el Comisario de la compañía, señor CPA Jeffrey Pinto Andrade. El Presidente pregunta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al informe presentado por el señor Comisario. En este estado, el Presidente de la Junta informa a la sala que de acuerdo a lo previsto en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, los administradores están impedidos de votar en la aprobación de balances, en las deliberaciones inherentes a su responsabilidad u operaciones en que tengan intereses opuestos a los de la compañía, por lo que los accionistas que se encuentran habilitados representan el 100% de los votos válidos, pero como todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que los administradores pueden votar libremente en la aprobación del presente informe del Comisario de la sociedad. Concluida la explicación, el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al señor Secretario que tome votación. El señor Ramón Fernández Vásquez vota a favor de la moción (4.000). El señor Roberto Fernández Durán vota a favor de la moción (16.000). El señor Secretario manifiesta que se computaron veinte mil votos (20.000), votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que el informe del Comisario referente al ejercicio 2019 queda aprobado por unanimidad. Acto seguido, el Presidente de la Junta, dispone que el señor Secretario proceda a dar lectura al segundo punto del orden del día, por lo que la Presidente expresa que el informe del administrador de la compañía correspondiente a las actividades sociales por el ejercicio económico 2019 estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a ésta, resolver sobre dicho informe. Se le cede la palabra al señor Ramón Fernández Vásquez quien mociona que se apruebe el informe presentado por el Administrador. El Presidente pregunta a los presentes si hay otras mociones o tienen alguna observación al informe presentado por el señor Administrador. El Presidente de la Junta manifiesta a la Sala, que de acuerdo a lo establecido en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, los administradores están impedidos de votar en la aprobación de balances, en las deliberaciones inherentes a su responsabilidad u operaciones en que tengan intereses opuestos a los de la compañía, por lo que los accionistas que se encuentran habilitados representan el 100% de los votos válidos, pero como todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que los administradores pueden votar libremente en la aprobación del informe del

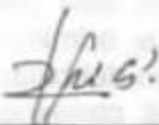
Administrador referente al ejercicio 2019. Con esto, el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al Secretario que tome votación y proclame los resultados. El señor Ramón Fernández Vásquez vota a favor de la moción (4.000). El señor Roberto Fernández Durán vota a favor de la moción (16.000). El señor Secretario manifiesta que se computaron veinte mil votos (20.000), votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que proclama que el informe del Administrador referente al ejercicio 2019 queda aprobado por unanimidad. De inmediato, el Presidente de la Junta, dispone que el señor Secretario proceda a dar lectura sobre el **tercer punto** del orden del día, cuyo tenor es el siguiente: **Conocer y resolver sobre los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2019.** El Presidente toma la palabra y expresa que el balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 estuvieron a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a la presente Junta, resolver sobre dicho balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 presentado a la Junta de Accionistas, por lo que mociona se apruebe el balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 presentados. El Presidente consulta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al Balance general y los estados de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2018 presentado. Debido a que no hay ninguna observación u otra moción, el Presidente comenta que como de la misma manera que en los puntos anteriores, no obstante de la prohibición expresa establecida en la Ley y en el Reglamento de las Juntas Generales, debido a que todos los accionistas son administradores de la sociedad, en el tantas veces citado reglamento de Juntas Generales está previsto como excepción esta situación, por lo que para este punto los administradores se encuentran habilitados para votar libremente en la aprobación del balance general, estados financieros y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 de la sociedad. Luego de lo cual el Presidente dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al Secretario que tome votación. El señor Ramón Fernández Vásquez vota a favor de la moción (4.000). El señor Roberto Fernández Durán vota a favor de la moción (16.000). El señor Secretario manifiesta que se computaron veinte mil votos (20.000), votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que el balance general, los estados financieros y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 quedan aprobados por unanimidad. Concluido el punto anterior, el Presidente de la Junta, dispone que el señor Secretario proceda a dar lectura al **cuarto punto** del orden del día, cuyo tenor es el siguiente: **Conocer y resolver acerca del resultado de la cuenta Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio económico del 2019.** El Presidente toma la palabra y expresa que los resultados de la cuenta pérdidas y ganancias estuvo a disposición de los señores accionistas para su análisis y revisión, con más de 15 días de anticipación a la celebración de la presente Junta, por lo que corresponde a la presente Junta, resolver sobre dicho resultado de la cuentas pérdidas y ganancias y el destino que tendrá las utilidades obtenidas en el ejercicio económico del año 2019. Se le cede la palabra al señor Roberto Fernández Durán, quien concedida mociona no distribuir las utilidades a fin de fortalecer la posición de liquidez de la compañía. En tal virtud, el Presidente pregunta a la sala si hay otras mociones o tienen alguna observación al resultado de la cuenta pérdidas y ganancias y la moción presentada en la presente Junta. Como no hay más mociones ni observaciones, la Presidente

dispone que se pase a votación la moción presentada, para lo cual solicita al Secretario que tome votación. El señor Ramón Fernández Vásquez vota a favor de la moción (4.000). El señor Roberto Fernández Durán vota a favor de la moción (16.000). El señor Secretario manifiesta que se computaron veinte mil votos (20.000), votos que equivalen al 100% de los votos válidos, por lo que se aprueba la moción propuesta, esto es, que la utilidad neta del ejercicio económico 2019 es de \$ 4.037,39 (Cuatro mil treinta y siete dólares de los Estados Unidos de América con treinta y nueve centavos).

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para que la Secretaria de la Junta proceda a redactar el acta respectiva. Concluida, el Presidente reinstala la sesión con la presencia de todos los accionistas concurrentes y dispone se dé lectura la misma que, cumplida, es aprobada por unanimidad de votos de los accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.**, quienes para constancia de su conformidad suscriben en un solo acto, con el Presidente de la Junta y Secretario que certifica. - f) Ramón Fernández Vásquez.- Presidente de La Junta - Accionista.- f) Roberto Fernández Durán.- Secretario.- Accionista.

**CERTIFICO**, Que el acta que antecede es fiel copia de su original, la misma que reposa en los archivos de la compañía, a los que remitiré en caso de que sea necesario.

Guayaquil, 05 de marzo de 2020.

  
Roberto Fernández Durán.  
**SECRETARIO.**