

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA SANDOR S. A., CELEBRADA EL 07 DE MARZO DE 2017.

En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los siete días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, a las doce horas treinta minutos, en el local social de la compañía INMOBILIARIA SANDOR S. A., situado en la Av. Francisco de Orellana #2205, ciudadela I.E.T.E.L., manzana #32, edificio AS-1, oficina #104, se reunieron los accionistas, a saber: el ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ por sus propios derechos y como propietario de 79 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; la D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A; y, la ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A.- También concurre la Comisaria Principal de la Compañía SRA. JESSICA KERLLY PLUAS CORTEZ.- Preside la Junta su titular ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente General ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los accionistas presentes, la clase, la serie, el valor de las acciones y el número de votos que les corresponden. Además, les recuerda a los señores accionistas 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.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado, o sea 99 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B, lo que da un total de U.S.\$1,000.00, por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Codificación de la Ley de Compañías resuelven instalarse en Junta General Ordinaria sin el requisito previo de la Convocatoria por periódico, para tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1.-) lectura y resolución acerca del informe presentado por el Gerente General de la Compañía; 2.-) lectura y resolución acerca del informe presentado por la Comisaria Principal de la Compañía; 3.-) conocimiento y resolución sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016; 4.-) aprobación del sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos elaborados por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía; 5.-) conocimiento y resolución sobre la reserva legal correspondiente al ejercicio fiscal 2015; y, 6.-) Designación de Comisario Principal y Comisario Suplente por estar al vencer sus nombramientos.- De inmediato se entra a conocer el primer punto del Orden del Día y el Gerente General da lectura al informe correspondiente al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del año 2016 y solicita su aprobación. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	89	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	10	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	10	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el informe del Gerente General de la Compañía*. - Acto seguido se entra a conocer el segundo punto del Orden del Día. - El Gerente General-Secretario recuerda que el informe de la Comisaria Principal ha estado a disposición de los accionistas con la anticipación debida y procede a dar lectura. La accionista D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB mociona la aprobación del Informe. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el informe de la Comisaria Principal de la Compañía*. - Acto seguido se entra a conocer el tercer punto del Orden del Día. - El Gerente General manifiesta que los documentos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del Orden del Día han estado a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía por el tiempo que determina la Ley. Que los estados financieros arrojan como resultado para el ejercicio del año 2016 una utilidad de U.S.\$1,737.41. De estas utilidades hay que deducir el impuesto a la renta que corresponde a la suma de U.S.\$897.24; y así mismo se debe agregar el ingreso por impuesto diferido que asciende a la suma de U.S.\$141.29, quedando una utilidad neta a repartir de U.S.\$981.46. El pasivo por impuesto diferido que se reversó en el año 2013 se lo vuelve a determinar con saldos por depreciar de las revaluaciones de propiedades, planta y equipo a diciembre de 2014 por U.S.\$3,573.65 con débito a la cuenta resultados acumulados, correspondiendo un aporte de U.S.\$141.29 para el año 2015 y U.S.\$141.29 para el año 2016 con crédito a la cuenta resultados acumulados para el año 2015 y resultados del ejercicio para el año 2016. Propone a la Junta que el 100% de las utilidades netas, esto es la suma de U.S.\$981.46, sean retenidas en la Compañía, destinándolas a Reserva Facultativa, para futuras inversiones o resoluciones de la Junta de accionistas sobre el uso de las mismas. - Termina su exposición el Gerente General elevando a moción la aprobación de los estados financieros en la forma propuesta. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada y por tanto se *aprueban el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral correspondientes al ejercicio económico del año 2016*. - También se *aprueba el ajuste contable referente al pasivo por impuesto diferido*. - Además se *aprueba que las utilidades netas correspondientes al ejercicio económico del año*

2016 queden retenidas en la Compañía destinándolas a Reserva Facultativa para futuras inversiones o resoluciones de la Junta de Accionistas sobre el uso de las mismas.- Acto seguido se entra a conocer el cuarto punto del Orden del Día.- El Gerente General manifiesta que la Compañía cuenta con el sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, los mismos que deben ser sometidos a la aprobación de la Junta General de accionistas. Termina su exposición el Gerente General elevando a moción lo manifestado. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1.000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se aprueba el sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos elaborada por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía.- Acto seguido se entra a conocer el quinto punto del Orden del Día y el Gerente General manifiesta que en la Junta General Ordinaria donde se conoció y resolvió sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2015 no se dedujo de las utilidades netas el 10% para la reserva legal. Propone a la Junta que el fondo de reserva legal que hay que deducir de las utilidades y que corresponden a los ejercicios económicos del año 2015 en adelante no se realicen, puesto que superan el 50% del Capital de la Compañía y ya no es necesario hacerlo. Termina su exposición la Gerente General elevando a moción lo manifestado. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1.000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se aprueba que el fondo de reserva legal que corresponde a los ejercicios fiscales del 2015 en adelante no sea asignado por superar el 50% del Capital de la Compañía.- Finalmente se entra a conocer el sexto punto del Orden del Día que hace relación al vencimiento de los Nombramientos de la Comisaria Principal y de la Comisaria Suplente de la Compañía.- La accionista D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB mociona la reelección de la Sra. Jessica Kerlly Pláas Cortés en el cargo de Comisaria Principal y la designación de la Ing. Com. Tatiana Elizabeth Narváez Camejo de Castillo en el cargo de

Comisaria Suplente.- Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA B. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se recoge en el cargo de Comisaria Principal a la Sra. Jessica Kerlly Pláas Cortéz y se designa en el cargo de Comisaria Suplente a la Ing. Com. Tatiana Elizabeth Navárez Camejo de Castillo.- Por Secretaría se emitirán los respectivos Nombramientos cuyos periodos de duración serán de UN AÑO de conformidad con lo que determinan el Estatuto Social.- Hasta aquí lo tratado y resuelto.- La Presidenta de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: lista de accionistas asistentes, copia certificada del Acta de esta Junta, informe del Gerente General, informe de la Comisaria Principal, y, estados financieros.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta la Presidenta dispone la elaboración del Acta respectiva para lo cual concede un momento de receso.- Reinstalada la Sesión con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al Acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, PRESIDENTA.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, ACCIONISTA.- f.) B. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, ACCIONISTA.- f.) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, ACCIONISTA.- f.) Jéssica Kerlly Pláas Cortéz, COMISARIA PRINCIPAL.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, marzo 07 de 2017


Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez
GERENTE GENERAL-SECRETARIO