

INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.", CELEBRADA EL 22 DE MAYO DEL 2020.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de mayo del dos mil veinte, siendo las 15h00, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Avenida Miraflores No. 204 y Calle Segunda de esta ciudad, se reunieron en Junta General Extraordinaria Universal, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, los accionistas de "INMOBILIARIA MIRAFLORES 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: 1) Ing. JAIME SEMPÉRTEGUI MACHUCA, por sus propios derechos, propietario de 552 acciones; y, 2) BETI SEMPÉRTEGUI MACHUCA, propietaria de 448 acciones, representada por su apoderada la señora Hilma Rafaela Seminario Valdez, quien justifica su intervención con la copia del poder que formará parte del expediente de esta acta. Todas las acciones son ordinarias, nominativas de un dólar cada una, suscritas y pagadas en su totalidad, con derecho a voto en las deliberaciones. Concurrió además el señor Ing. Carlos Sempértegui Seminario, en calidad de Presidente de la compañía. Se deja constancia que no concurrió el comisario a pesar de haber sido legalmente convocado de conformidad con la Ley.

Preside la sesión el Ing. Carlos Sempértegui Seminario, en su calidad de Presidente y actúa de Secretario el suscrito Gerente Ing. Jaime Sempertegui Machuca. El señor Presidente expresa a los accionistas que deben dar su conformidad sobre la celebración de esta junta. Los señores accionistas en su orden resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria Universal, sin necesidad de la convocatoria establecida en la Ley, el Reglamento sobre Juntas Generales y en el estatuto social, comprometiéndose en suscribir esta acta conforme lo establece el artículo 238 de la Ley de Compañías, acordando conocer y resolver sobre los puntos que conforman el orden del día que se indican a continuación:

1. El Informe del Gerente y Comisario por el ejercicio económico del 2019,
2. El Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales y demás anexos Correspondiente al ejercicio del 2019,
3. Decidir sobre la pérdida del ejercicio económico del 2019,
4. Absorción de la pérdida del ejercicio y de ejercicios anteriores

El señor Presidente expresa que se encuentra presente en la Sala la totalidad del capital social que es de DOS MIL DOLARES, moneda de Los Estados Unidos de América, por lo tanto, al existir la universalidad establecida en el artículo 238 de la Ley de Compañías se declara instalada la sesión, pasando a conocer el primer punto del orden del día que dice:

1.- EL INFORME DEL GERENTE Y COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019.

El señor Presidente solicita al Secretario, proceda a dar lectura al informe que ha presentado el administrador. Concluida la lectura del informe del administrador, se solicita dar lectura al informe que ha presentado el Comisario. Finalizada las lecturas, el señor Presidente somete a votación los informes, consultando 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 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 uno por sus propios derechos y otro a través de su

INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.

apoderada, en orden alfabético y a viva voz, proceden a votar en un solo acto. El Secretario proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas, por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

"Aprobar los informes que han presentado el Administrador y Comisario por el ejercicio económico del 2019, solicitando que una copia de los informes, sean incorporada al expediente que se forme de la Junta"

El Secretario deja constancia que, no votaron el administrador ni el comisario, a excepción del Ing. Jaime Sempertegui Machuca, quien, a pesar de ser Gerente de la compañía, es también accionista y voto en calidad de tal. Se pasa a conocer el segundo punto del orden del día que dice:

2. EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Y DEMÁS ANEXOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DEL 2019.

El Ing. Jaime Sempertegui Machuca, en su calidad de Gerente General presenta a consideración de los señores accionistas el Estado de Situación Financiera, el estado de resultados integrales y demás anexos correspondientes al ejercicio del 2019. Manifiesta que por la copia del balance y estado de situación que ha sido entregado a cada accionista, se puede verificar que la compañía en el ejercicio anterior tuvo una pérdida de US\$. , la misma que los accionistas debe resolver en el punto que se tratará más adelante. El señor Presidente somete a votación el Balance y Estado de Resultados que ha presentado la administración, consultando 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 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 uno por sus propios derechos y otro a través de su apoderada, en orden alfabético y a viva voz, proceden a votar en un solo acto. El Secretario proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas, por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

"Aprobar el Balance y estado de situación financiera y estado de resultados integrales y demás anexos correspondientes al ejercicio del 2019 presentados por la administración, solicitando que una copia de los Estados Financieros sean incorporados al expediente que se forme de la Junta".

El Presidente deja constancia que no votó el comisario ni los administradores, a excepción del Ing. Jaime Sempertegui Machuca, quien, a pesar de ser Gerente de la compañía, es también accionista y votó en calidad de tal. Se pasa a conocer el tercer punto.

3. DECIDIR SOBRE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019,

Sobre este punto, el señor Presidente sugiere a los accionistas que pérdida que tuvo la compañía en el ejercicio del 2019, se acumule a la pérdida de los años anteriores, con lo cual la pérdida total acumulada sería de US\$..... El señor Presidente somete a votación el destino de las pérdidas del ejercicio, consultando 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 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

**Avenida Miraflores y calle 2da. - Telf.: 2202104
Guayaquil – Ecuador**

INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.

nueva forma de votación, los señores accionistas uno por sus propios derechos y otro a través de su apoderada, en orden alfabético y a viva voz, proceden a votar en un solo acto. El Secretario proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas, por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

"Aprobar que la pérdida obtenida en el ejercicio anterior de US\$ 4.000,00, sea transferida a la cuenta de Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores".

4. ABSORCION DE LA PERDIDA DEL EJERCICO Y DE EJERCICIOS ANTERIORES

El Presidente expresa a los accionistas que mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 dictada por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, se dictó el Reglamento para el destino que se puede dar a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera "niif", disponiendo dicha Resolución que, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, con lo cual se establece que con el saldo acreedor de una cualquiera de las cuentas ya indicadas, se puede absorber no solo la pérdida del ejercicio sino de ejercicios anteriores. Continúa manifestando que conforme consta del Balance, existe en la Reserva de Capital el valor de US\$16.873,42 y en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", un saldo acreedor de US\$297.145,35, sugiriendo que la pérdida del ejercicio y la de ejercicios anteriores, sea enjugada o absorbida en su totalidad con el saldo acreedor de la cuenta la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", quedando en la mencionada cuenta, aún un saldo acreedor que en una próxima Junta se decidirá sobre su destino. El Secretario somete a votación la absorción de las perdidas, consultando 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 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 uno por sus propios derechos y otro a través de su apoderada, en orden alfabético y a viva voz, proceden a votar en un solo acto. El Secretario proclama los resultados de la votación, dejando constancia que los accionistas, por unanimidad de votos asistentes, resolvieron:

4.1 Enjugar o absorber la pérdida del ejercicio 2019 y las pérdidas acumuladas de años anteriores que asciende a US\$ 4.000,00, con el saldo acreedor que existe en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF",

4.2 Que el saldo acreedor que aun exista, en la cuenta antes indicada, se dé cumplimiento a lo que dispone el inciso final del artículo 2 de la Resolución.

Finalmente, el señor Presidente expone a la Junta que, de conformidad con la Resolución expedida por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, se debe dejar constancia de los documentos que se incorporarán al expediente que se formará para esta junta. También manifiesta que conforme lo dispone el ultimo inciso del artículo 233 de la Ley de Compañías, al haberse celebrado una Junta universal, ya no es obligación la grabación magnetofónica de esta Junta. La

INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.

junta en cumplimiento de dicha disposición, deja constancia que los documentos que se incorporarán, al expediente son:

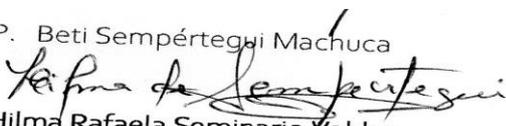
- a) Lista de asistentes con el número de acciones que poseen, el valor pagado por ellos y los votos que les corresponde,
- b) Copia del poder otorgado a favor de la señora Hilma Rafaela Seminario Valdez,
- c) Copia de los Informes del administrador y comisario por el ejercicio del 2019,
- d) Copia del estado de situación financiera, estado de resultados integrales y demás anexos bajo las Bases NIIF, correspondientes al ejercicio del 2019.
- e) Copia del acta certificada por el secretario de la Junta,

No habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente concede un receso para la redacción del Acta. Reinstalada la Junta, el Secretario da lectura del Acta, la cual es aprobada por unanimidad de los accionistas, sin modificación alguna. El señor Presidente levanta la Junta a las 19h30, suscribiendo esta acta junto con los accionistas y Secretario que certifica.


Ing. Jaime Sempértegui Machuca
SECRETARIO DE LA JUNTA/ACCIONISTAS


Ing. Carlos Sempértegui Seminario
PRESIDENTE DE LA JUNTA

P. Beti Sempértegui Machuca

P. Beti Sempértegui Machuca

Hilma Rafaela Seminario Valdez
APODERADA DE LA ACCIONISTA

INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA MIRAFLORES S. A.", CELEBRADA EL 22 DE MAYO DEL 2020.

Mediante el presente documento, procedo a formar la lista de asistentes la misma que se fundamenta en el libro de acciones y accionistas, constatado que concurrieron los siguientes accionistas:

1) Ing. JAIME SEMPÉRTEGUI MACHUCA, por sus propios derechos, propietario de 552 acciones; y, 2) BETI SEMPÉRTEGUI MACHUCA, propietaria de 448 acciones, representada por su apoderada la señora Hilma Rafaela Seminario Valdez, quien justifica su intervención con la copia del poder que formará parte del expediente de esta acta.

Todas las acciones son ordinarias, nominativas de un dólar cada una, suscritas y pagadas en su totalidad, con derecho a voto en las deliberaciones, en consecuencia se encuentra en la sala la totalidad del capital social que es de DOS MIL DOLARES.

Guayaquil, 22 de mayo del 2020