

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB" S.A. REALIZADA EL 17 DE
MAYO DEL 2014 EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

En la ciudad de Sangolquí, a los 17 días del mes de Mayo de dos mil catorce, en segunda convocatoria, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A.", a las 10h30 en las instalaciones de la hacienda El Rosario ubicada en la calle Inés Gangotena, sector Inchalillo, Barrio Salgado, de la ciudad de Sangolquí, de acuerdo con lo previsto en los artículos 236 y 237 de la Ley de Compañías, mediante aviso de prensa publicado en el Diario La Hora el día 13 de mayo del 2014, página C9, en el que se convoca de manera especial al Lic. Medardo Villacís, Comisario de la Compañía.

Siendo las 10h25, el Secretario verifica el quórum, encontrándose presente el 25.20% del capital social que representan 5.680 acciones. La señora Presidenta declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario URBACLUB S.A.

La Presidenta solicita al Secretario dar lectura a la convocatoria. El Secretario procede a dar lectura a la Convocatoria

**SEGUNDA CONVOCATORIA
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB S.A."**

De conformidad con lo establecido en el Art. 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 02.Q.DIC.Q.005 publicada mediante Registro Oficial 558 del 18 de abril del 2002, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias, se convoca a los señores Accionistas y Comisario de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A.", que tendrá lugar el día 17 de mayo del 2014 a las 09h30 en la hacienda El Rosario ubicada en la calle Inés Gangotena, sector Inchalillo, Barrio Salgado, de la ciudad de Sangolquí, para tratar el siguiente Orden del día:

1. Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2013.
2. Lectura y aprobación del informe del Informe de Comisario responsable del año 2013.
3. Conocimiento y aprobación del informe del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondiente al año 2013.
4. Nombramiento de Comisarios Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2014 y fijación de su honorario.
5. Contribución para mantenimiento y derecho de uso.

Para esta Junta se convoca de manera especial e individual al señor Lic. Medardo Villacís Villacís, Comisario de la Compañía.

Por tratarse de la segunda convocatoria, se advierte que la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes a las 09h30.

Los Balances e Informes se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía, ubicadas en las calles Bogotá OE4-34 y Venezuela de la ciudad de Quito, en horario de 15h00a 18h00 de lunes a viernes.

Quito, 12 de mayo del 2014.

Lic. Rosario Estrella Novillo
Presidenta Ejecutiva.

La señora Presidenta declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas, y solicita a los presentes, que para facilitar el desarrollo ágil de la misma, antes de hacer uso de la palabra se sirvan en voz alta dar el número entregado al firmar su asistencia y su nombre, y ser concisos y claros en sus ideas, siempre coherentes con el punto del orden del día que se esté tratando.

Igualmente la Presidenta informa que de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías, los Administradores (Presidenta, Vicepresidente y Comisario) no podrán votar en la aprobación de los Informes, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, y que de acuerdo al Art. 245 las resoluciones de la Junta son obligatorias a todos los accionistas aun cuando no hubieren asistido a ella.

La Presidenta dispone se inicie la discusión y resolución del primer punto del Orden del Día.

1.- Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2013.

189 Fernando Muñoz: En razón de que todos hemos leído el Informe de la Presidencia, pido se empiece con la lectura para tratar las recomendaciones constantes en el punto 6 dando inicio al punto 6.1 de dicho Informe.

Secretario: El punto 6.1 de Recomendaciones del Informe de Presidenta dice: *Los señores miembros del Directorio, en el año 2012 renunciaron a cobrar valores de reconocimiento a su labor y el pago a la Presidenta se fijó en un valor mínimo, para no afectar la liquidez de la empresa, en tal razón solicito a la Junta se autorice, para este segundo período, la entrega de un bono a todo el Directorio, en base al reglamento, y el reconocimiento del mismo buscando no se afecte la liquidez de la empresa.*

250 Ruiz Galo: En qué términos dice el Reglamento?

Presidenta: Explica los generales y detalles del Reglamento que se encontraba vigente al año 2009, considerando que es competencia del Directorio esta regulación, pero hemos considerado que por delicadeza debemos poner en conocimiento de la Junta.

250 Ruiz Galo: Los miembros del Directorio tienen derecho a ganar dietas en sesiones u honorarios, movilización, etc. En fin, que el Directorio decida conforme al Reglamento.

Presidenta: Debo dejar claro que de todo esto se dejará constancia por escrito y documentada.

251 Ruiz Marlen: Que la Presidenta tenga una dieta mayor.

042 Cabrera Beatriz: La Presidenta debe percibir Dietas más representación.

Se eleva a moción la propuesta del Eco Ruiz agregando gastos de representación sugeridos por la Sra. Beatriz Cabrera.

Moción: La Junta autorice la aplicación del Reglamento de Gastos de Representación, Responsabilidad, Dietas, Movilización, Refrigerio y Alimentación de los miembros del Directorio; que se aplique buscando no afectar la liquidez de la empresa.

Presidenta: Solicita se pronuncien en apoyo a la moción, solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y los asistentes apoyan la moción y aprueban este punto, por unanimidad.

RESOLUCIONES:

1.1 Se aprueba por unanimidad el informe de la Presidenta Ejecutiva. Las recomendaciones se aprobarán una por una.

1.2 Respecto a la recomendación 6.1, la Junta autoriza la aplicación del Reglamento de Gastos de Representación, Responsabilidad, Dietas, Movilización, Refrigerio y Alimentación de los miembros del Directorio; que se aplique buscando no afectar la liquidez de la empresa.

Presidenta: Señor Secretario, sirvase dar lectura a la recomendación 6.2 del Informe de la Presidenta Ejecutiva.

Secretario: El punto 6.2 de Recomendaciones del Informe de la Presidenta propone el pago mensual por derecho de uso....

Presidenta: Explica que el objeto de esta contribución es financiar el mantenimiento de las instalaciones de la casa de la hacienda y áreas sociales, y al mismo tiempo dar oportunidad a que los accionistas puedan usar este espacio según un orden que será determinado por la administración. Quien no dé esta contribución mensual, tendrá que pagar el valor que se cobra a quien alquila la casa de hacienda para eventos que se han venido haciendo por parte de clientes recomendados debidamente, para matrimonios, cumpleaños, etc. De esta forma además queremos empezar a posicionar de boca en boca la casa de hacienda como un lugar para eventos.

001 Abad Francisco: Lo prioritario es la urbanización, y con este pago gastaríamos en algo que no nos va a dar servicio. Los accionistas deben pagar cuando hacen uso de las instalaciones.

Presidenta: Deseo aclarar que este pago no es para capitalizar acciones ahora ni en el futuro, sino únicamente para mantenimiento de instalaciones y gastos administrativos, ya que se trata del uso de la infraestructura para un evento particular y no ha existido un valor que permita mantener adecuadamente las instalaciones. Pongo como ejemplo, si un accionista del Hotel Colón hace uso de los servicios que presta, paga por ese servicio; o un accionista del Castillo de Amaguaña para ingresar a las instalaciones debe encontrarse al día en el pago anual, que es igual para todos los accionistas.

081 Dávila Fernando: Vemos que hay que seguir pagando, pues hemos tenido que resucitar a un muerto pero que aun no puede caminar solo. Propongo que cualquier contribución sea para futura capitalización.

Presidenta: Cuando una persona tiene una propiedad, lo mínimo que debe gastar es en servicios generales, impuestos y alguien que cuide. Para su conocimiento, quien actualmente hace uso de las instalaciones paga USD 300 más IVA cada vez.

277 Terán Edmundo: Estoy de acuerdo pero para después. No ahora, y si se paga que sea como aporte de capital.

055 Capito José: Que pague quien ocupa, pueden ser USD10,00 cada mes y que el que no contribuye con este pago que cancele como cualquier cliente.

199 Noboa Edgar: Nunca he usado las instalaciones de la hacienda, pero propongo que se pague una entrada, sería conveniente, tal vez USD3,00 por persona cada vez.

189 Muñoz Fernando: Es claro que alguien debe pagar por el mantenimiento, y eso debemos hacerlo todos, usemos o no. Estoy de acuerdo en pagar USD10/mes con derecho a uso una vez al año, como máximo 30 personas, si es que están al día en el pago mensual. Además, que paguen la entrada.

Presidenta: Entonces que paguen USD120,00 cada vez que usen las instalaciones?

Resumiendo la propuesta, el pago sea de USD10,00 por mes, obligatorio, con un máximo de 30 personas por familia y quienes no lo hagan se contabilizará como deuda, y luego que paguen USD3,00 por persona, lo demás será cobrado como clientes normales. Los boletos se entregarán en Quito en la oficina.

059 Carrillo Wilson: Entonces, elevo a moción "el pago obligatorio para todos de USD10,00 por mes, con derecho de uso por una sola vez en el año, para un máximo de 30 personas, y fijar el pago de entrada de USD2,00 por persona en otras veces. Para las personas que no paguen se contabilizará como cuenta por cobrar. El pago y retiro de boletos se realizará en la oficina de Quito."

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y se aprueba este punto, por unanimidad.

RESOLUCION:

1.3 Todos los señores accionistas deberán pagar de forma obligatoria USD10,00 por mes, con derecho de uso por una sola vez en el año, para un máximo de 30 personas, y fijar el pago de entrada de USD2,00 por persona en otras veces. Para las personas que no paguen se contabilizará como cuenta por cobrar. El pago y retiro de boletos se realizará en la oficina de Quito."

1.4 El Directorio elaborará un Reglamento de Uso.

Presidenta: Señor Secretario, sirvase dar lectura a la recomendación 6.3 del Informe de la Presidenta Ejecutiva.

Secretario: Recomendación 6.3 Para efectuar la división, lotización o urbanización, la Junta debe autorizar para contratar profesionales especializados y si alguno de los accionistas, dispone de los estudios que habían sido contratados por el Directorio anterior, debe entregarlos a la compañía, para su buen uso. Para el pago de los honorarios, la Junta debe decidir la forma de financiamiento. En una próxima Junta, a más tardar en tres meses, se dará a conocer de las gestiones realizadas.

164 Mayorga Hernán: Que la Comisión traiga primero un presupuesto.

042 Cabrera Beatriz: Indica a la Junta que tiene un contacto en el Colegio de Arquitectos y que puede hacer acercamientos para ayudar.

055 Capito José: Sobre este punto ya se analizó y se debatió mucho, y propongo como moción ratificar lo aprobado: "Se autoriza la contratación de profesionales para que realicen los estudios para la lotización y/o urbanización y de manera inmediata se presente el trámite al Municipio; los honorarios los determinará el Directorio. Se autoriza al Directorio y a la Presidenta realizar las gestiones ante el Municipio, negociar en el caso que sea necesario. El Dr. Hernán Mayorga se encargará de obtener del Ing. Luis Garrido la entrega de los planos y documentos presentados en el Municipio de Rumiñahui y entregarlos a la compañía.

Presidenta: Solicita el respaldo a la moción y pide al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y todos los asistentes se pronuncian aprobando por unanimidad.

RESOLUCION:

1.5 Se autoriza la contratación de profesionales para que realicen los estudios para la lotización y/o urbanización y de manera inmediata se presente el trámite al Municipio; los honorarios los determinará el Directorio.

1.6 Se autoriza al Directorio y a la Presidenta realizar las gestiones ante el Municipio, negociar en el caso que sea necesario.

1.7 El Dr. Hernán Mayorga se encargará de obtener del Ing. Luis Garrido la entrega de los planos y documentos presentados en el Municipio de Rumiñahui y entregarlos a la compañía.

1.8 Se nombra para la Comisión de Apoyo, a los señores accionistas Ing. Fernando Muñoz, Dr. Jorge Endara, Eco. Galo Ruiz e Ing. Rómulo Pillajo, El Ing. Wilson Carrillo se compromete a participar en las reuniones con el Sr. Alcalde.

Presidenta: Pide al Secretario dar lectura al punto 6.4 del Informe de la Presidenta Ejecutiva.

Secretario: El punto 6.4 de Recomendaciones del Informe de la Sra. Presidenta, da lectura al punto donde se solicita ampliar el plazo para que los accionistas que aportaron al aumento de capital, hagan uso del Derecho Preferente...".

164 Mayorga Hernán: Ya se pusieron plazos, pero los que no aportamos nos quedamos con menos acciones.

Presidenta: Nuestra primera obligación es cumplir lo que dice la Ley de Compañías y sus Reglamentos.; y los que tiene derecho a hacer uso del Derecho Preferente son los señores accionistas que hicieron su aporte de capital en los plazos establecidos por la Junta General. Debo recordarle que se realizaron las publicaciones respectivas en los tiempo señalados por la ley, y que el aporte para futura capitalización se realizó en el lapso de 18 meses.

164 Mayorga Hernán: Deberían darnos oportunidad a los que no aportamos

Presidenta: Lamentablemente no podemos ir contra la Ley, con usted conversé en tres oportunidades, inclusive en la oficina y no regreso con su aporte, ni siquiera a retirar el título anterior.

250 Ruiz Galo: Moción la aprobación de la recomendación 6.4 y Propongo que se cobre los intereses respectivos.

Abogada, Dra. Raquel Caicedo: Debo informar que en este caso no se pueden pagar intereses, pues los aportes de capital no son una deuda y además no son obligatorios.

250 Ruiz Galo: Acepto la observación y ratifico se apruebe la Recomendación 6.4

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Con el respaldo a la moción del Ing. Capito, Ing. Fernando Muñoz, se procede a la toma de votación, la mayoría de los asistentes se pronunciar a favor. En contra se pronuncian los accionistas 164 Hernán Mayorga, 251 Marlen Ruiz, 001 Francisco Abad, 174 Liliana Mejía, 095 Karina Salazar que representan el 3,26% de las acciones y que no hacen mayoría.

RESOLUCION:

1.9 Se aprueba la recomendación de la Presidenta Ejecutiva en el punto 6.4 de su Informe; esto es ampliar el plazo hasta el día martes 15 de Julio del presente año para que los accionistas que tiene derecho puedan hacer el pago de su Derecho Preferente. Que, la empresa disponga de las acciones de quienes no hagan uso de su Derecho Preferente pasada esta fecha, conforme la resolución de 2.5 de 1 de Junio del 2013; y, que se complete lo más pronto posible el proceso de aumento de capital.

253 Salazar Gonzalo: En el Informe de la Presidenta se me cita, como que ocupo ilegalmente 3 ha, y esto no es real pues el 15 de septiembre devolvi 8 ha: ya que me entregaron sin medir.

Presidenta: Dr. Salazar, me remito al contrato por usted firmado y este asunto debe ser resuelto el los tribunales de justicia, por lo tanto no es pertinente lo que usted solicita, serán los jueces quienes lo resuelvan .

250 Ruiz Galo: Todos los señores accionistas aquí presentes sabemos que este asunto está en los tribunales de justicia, y esto no debemos tratarlo en esta Junta.

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al segundo punto de Orden del Dia.

2.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario responsable del año 2013.

Presidenta: Señores accionistas les agradeceré su criterio respecto a este Informe.

250 Ruiz Galo: He revisado detenidamente este Informe y veo que está dentro de las condiciones en las que se ha desarrollado la empresa. No encuentro novedades por lo que mociono que se lo apruebe.

Respaldan la moción los Sres: 33 Carlos Bonilla, 20 Luis Ayala, y otros

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y todos los asistentes se pronunciar aprobando por unanimidad.

RESOLUCION:

1.10 Se aprueba por unanimidad el Informe del señor Comisario correspondiente al 2013.

3.- Conocimiento y aprobación del informe del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondiente al año 2013.

Presidenta: Conociendo que a todos los presentes se les ha entregado el Informe del Estado de Situación Financiera y de Resultado Integral del año 2013, pido se pronuncien sobre este punto.

Asistentes: Piden que se apruebe, pues han leído el Informe y están de acuerdo.

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y todos los asistentes se pronunciar aprobando por unanimidad.

RESOLUCION:

1.11 Aprobar por unanimidad el informe del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondiente al año 2013.

4.- Nombramiento de Comisarios Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2014 y fijación de su honorario.

Presidenta: Solicita a los señores accionistas emitan su criterio sobre el nombramiento del Comisario principal y suplente para el ejercicio 2014, y la fijación de sus honorarios

250 Ruiz Galo: Mociona que en vista del ponderado y claro trabajo que ha presentado el actual Comisario, se lo reelija a él y al Comisario Suplente para el ejercicio del año 2014. Así mismo que sea el Directorio el que decida sobre sus honorarios.

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y todos los asistentes se pronunciar aprobando por unanimidad.

RESOLUCION:

1.12 Reelegir al Comisario Principal y al Comisario Suplente para el año 2014, y autorizar al Directorio que determine los honorarios respectivos.

5 - Contribución para mantenimiento y derecho de uso.

Presidenta: Menciona que como este punto ya se lo trató de forma específica y anticipada por solicitud de los asistentes, en el numeral 6.2 del Informe de la Presidenta Ejecutiva, tratado en el primer punto del Orden del Día, se ratifica las Resoluciones N° 1.3 y 1.4

Presidenta: Solicita al Secretario tomar votación.

Secretario: Toma votación, y todos los asistentes se pronunciar aprobando por unanimidad.

RESOLUCION:

1.13 Ratificar las Resoluciones N°1.3 y 1.4 de la presente Junta General de Accionistas.

Presidenta: Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos de la Convocatoria, se da por concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas de URBACLUB S.A., siendo las 13h22 del día, y se establece un receso de 15 minutos para concluir la elaboración de la presente Acta la Presidenta da por concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas de Urbaclub S.A., agradece a todos los presentes por su participación, y solicita que para resolver cualquier inquietud y en especial para la colaboración de todos en esta situación tan importante para la empresa, se acerquen a la oficina de la compañía cuando estimen conveniente, en horario de 15h00 a 18h00 de lunes a viernes.

Presidenta Ejecutiva



Lic. Rosario Estrella Novillo

El Secretario



Ing. Fernando Duque Calisto