

URBACLUB S.A.

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A." 2da. Convocatoria", Sábado 09 de Mayo del 2015

En la ciudad de Quito, a los 09 días del mes de Mayo de dos mil quince, en segunda convocatoria, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A.", a las 10h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito 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 06 de mayo del 2015, página C7, en el que se convoca de manera especial al Lic. Medardo Villacís, Comisario de la Compañía.

Siendo las 10h00, el Secretario verifica el quórum, encontrándose presente el 18.59% del capital social que representan 3.980 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 A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA URBANIZACIÓN CLUB EL ROSARIO "URBACLUB S.A."

De conformidad con lo establecido en el artículo 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 la Resolución Nro. 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 09 de mayo del 2015 a las 09H00 en la Av. Londres N39-165 e Iñaquito, sector de "la Y", edificio SIDEN, de esta ciudad de Quito, para tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2014.
2. Lectura y aprobación del Informe de Comisario responsable del año 2014.
3. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2014.
4. Nombramiento de Comisarios Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2015 y fijación de su honorario.
5. Elección y Nombramiento de Directorio.

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



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 15h00 a 18h00 de lunes a viernes.

Quito, 05 de mayo del 2015

Lic. Rosario Estrella Novillo
PRESIDENTA EJECUTIVA

Instalación de la Junta:

La Presidenta Ejecutiva solicita a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan. Pide a los asistentes que en honor al tiempo.

- Ser concretos en sus intervenciones en respeto al tiempo de todos los asistentes
- Al hacer uso de la palabra, identificarse con su nombre y número de accionista, a fin de calcular la votación según el capital social que representa cada uno.
- Sujetarse orden del día y al tema que se está tratando.

Secretario: Solicita a los accionistas, que tienen representación, entregar la delegación escrita al registrarse y presentar la cédula de identidad.

Luego de la lectura del Orden del Día, la Presidenta solicita a los señores accionistas su aprobación antes de iniciar a tratar cada uno de los puntos. Se toma votación, y el Orden del Día. Se aprueba por unanimidad.

La Presidenta informa además 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 Resultados, y que de acuerdo al Art. 245 de la Ley de Compañías las resoluciones que se tomen son obligatorias a todos los accionistas aun cuando no hayan asistido a la Junta. Así damos inicio a la Junta General.

1. Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva del año 2014

Presidenta: Señor Secretario, proceda a dar lectura del Informe.

Secretario: El Secretario da lectura al Informe de Presidenta Ejecutiva del año 2014, según Oficio N°125 URBACLUB Adm. de 16 de Abril del 2015.

Presidenta: He adjuntado a este Informe, un resumen de Asuntos importantes del presente año 2015, que aunque no corresponden al año 2014, lo presento con el fin de que los señores accionistas este plenamente informados de los últimos acontecimientos que nos atañen. Sírvase dar lectura a este informe Señor Secretario.

Secretario: Da lectura al anexo Asuntos Importantes del año 2015

Presidenta: Está a consideración de los señores accionistas el Informe de la Presidencia.

N° 031 Miriam Castañeda: Solicito información sobre unas acciones que yo he comprado pues tenía cuatro a nombre de otra persona.

9

14

Presidenta: Sra. Castañeda, el tema que estamos tratando es sobre el Informe de Presidencia, y con relación a sus acciones ya he conversado y explicado a usted personalmente, si desea mayor explicación, con gusto se le atenderá en su asunto personal e individual. Señores accionistas, este momento estamos tratando sobre el Informe de Presidencia.

N°174 Liliana Mejía: Una pequeña corrección en el punto 1.6.4, página 6, dice que la ocupación de 3 ha por parte del Dr. Salazar, es solamente 1 ½ ha, y la casa del cuidador no está bajo nuestro poder pues fue entregada y recibida por usted y hay una carta escrita.

Presidenta: Vamos a revisarlo para que haya claridad en este asunto.

N°174 Liliana Mejía: Debo aclarar a los señores accionistas que no debemos arriendo alguno desde el mes de abril, pero los accionistas conozcan que los estamos depositando en el Juzgado.

Presidenta: No hemos sido notificados ni informados al respecto por parte del Juzgado, cuando el Juicio llegue a su fin tendremos que cruzar los valores adeudados.

N° Accionista no identificado: El Informe de Presidencia fue conocido por el Directorio y quisiera saber si hay alguna consideración.

Presidenta: El Directorio conoce el Informe pero es la Junta la que debe aprobar.

N° 211 Narcisca Ortega: Habiendo conocido el Informe que todos lo hemos leído, estimo es oportuno que se lo apruebe, elevo a moción.

Presidenta: Está entonces a consideración la moción para que los señores accionistas aprueben el Informe de Presidencia.

N° 20 Luis Ayala: Apruebo la moción.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes estén de acuerdo (casi todos) Así mismo los que no lo aprueben levante la mano por favor (nadie). En vista de que nadie se opone, queda aprobado el Informe por unanimidad.

RESOLUCION:

1.1 Se aprueba por unanimidad el informe de la Presidenta Ejecutiva, incluidas las recomendaciones.

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

2.- Lectura y aprobacion del Informe del Comisario responsable del año 2014

Presidenta: Señor Secretario, sírvase dar lectura al segundo punto del Orden del Día.

Secretario: Da lectura al Informe del Comisario por el año 2014.

Presidenta: Está a consideración el Informe presentado por el señor Comisario.

N° 174 Liliana Mejía: Tengo conocimiento que en los estatutos no se menciona que el objeto de la empresa es entregar lotes a los accionistas, y eso lo menciona el señor Comisario, pero más bien debería decir que se hagan las acciones legales necesarias para que eso conste en los Estatutos pues es por eso que siempre hemos estado luchando. Además en el Informe de la Presidenta dice que se cobrara 10 U\$/mes y estimo que el Sr. Comisario deberá señalar si esto es legal y además que se cobrara el 1% mensual acumulativo por atraso en el pago para gastos administrativos. Yo pienso que no es legal. Además cuando dice el Comisario que algunos accionistas no

han retirado los Titulos Acción, pero cuando yo me acerque a retirar me tocó pagar algo por un papel que no aparecía, y entiendo que a la Lic. Estrella no le entregaron todos los papeles como ya todos los sabemos, pero debería coordinar para que aparezcan esos papeles pues mi esposo y mi hija tampoco han retirado porque se nos exige los comprobantes de pago de las acciones, pero a estas alturas están trasapelados y no los tenemos y es por eso que no nos acercamos a retirar los Titulos Acciones.

Sr. Comisario: Como esto son hechos de la Compañía es mi deber hacer el informe en base a estos documentos que me entrega la Administración, y eso es lo que debo poner, pues de lo contrario podrían decir que el Comisario no ha mencionado esos asuntos legales tan importantes, además tengo que referirme a la numeración propia de esos documentos. En relación a los Titulos Acción hago una revisión general mas no individual, y menos aun un detalle de cada uno de los accionistas, pero ni siquiera en una Auditoria se llega al 100% de la muestra. Respecto a los lotes, yo no me puedo inventar algo diferente, y lo que sé es que en una Junta de Accionistas anterior, ustedes aprobaron iniciar los trámites para la lotización de la hacienda, lo cual se hizo en Junio del 2014, y es desde allí que el señor Alcalde ha empezado con el apuro de declarar ese bien para expropiación. Eso es lo que le puedo informar estimada señora.

Presidenta: Quisiera aclarar a la señora respecto a la entrega de Titulos, lo cual ya se trató en la Junta del 04-Oct-2014 y se explicó detalladamente el procedimiento para retirar los Titulos. El Dr. Salazar se acercó a la oficina para decirme que no los tiene, entonces como puedo saber que no los ha negociado, como puedo saber que todavía están a su nombre, como me puedo asegurar que algún día aparezca otra persona y me diga ... "yo tengo la propiedad de ese Titulo", es por eso que es un requisito entregar los titulos anteriores, y evidentemente si no los entregan yo no puedo proceder. Recalco, esto ya se trató exhaustivamente en la Junta del 04 de Octubre del 2014.

N°229: Rómulo Pillajo: Quisiera consultar sobre el objeto de la compañía, pues en el Informe de Presidencia se indica que se ha modificado el RUC, entonces hay un cambio del objeto social, y si es así habrá que plasmarlo en el Estatuto. Además me parece que este cambio nos desprotegería ante las pretensiones del Concejo Municipal -GADMUR.

Presidenta: El señor Comisario va a explicarlo.

Comisario: En el RUC anterior constaba lotización, que es algo que no consta en el Objeto Social de la compañía. Ahora ya concuerda el RUC con el Estatuto. Pero si se quiere cambiarlo a lotización, habría que cambiar el Estatuto que me permito aconsejarles lo hagan en el próximo aumento de capital que está por realizarse. Posteriormente el RUC puede actualizarse y poner una actividad económica adicional. Esto no es ningún problema para ustedes.

Presidenta: Señor Secretario, le ruego dar lectura al objeto social que consta en el Estatuto.

Secretario: Da lectura al Estatuto, Objeto Social.

Presidenta: Es esto justamente lo que observo la Superintendencia de Compañías. Según esto, nosotros somos constructores, hacemos diseño, estudios, etc. afines a lotización, pero no se menciona que nosotros vamos a lotizar el predio para beneficio de los accionistas. Así, de esto tomamos los puntos Explotación de centros

recreacionales y explotación agrícola ganadera como consta en el Estatuto. Hemos tenido ya observaciones de la Superintendencia de Compañías y especialmente de una nueva unidad llamada Unidad de Activos Financieros-UAF o algo así, que controla justamente el Lavado de Activos, y de esto nos indicaron que estábamos siendo investigados porque somos constructores, urbanizadores y lotizadores, así tuvimos que explicarles y demostrar que no somos nada de eso. La Superintendencia nos recomendó que hicieramos el cambio en el RUC, lo que no afecta absolutamente lo relacionado con la compañía. Si se nos ocurre, podríamos hacer cualquier actividad mencionada en el objeto social en el Estatuto. No sé si en años anteriores URBACLUB ha realizado algún estudio o lotización, planificación o venta de inmuebles.

N°229: Rómulo Pillajo: Cuando se hizo el Estatuto, en lo referente al objeto social, la idea era darle un amplio margen de acción a la compañía para poder emprender en todas las actividades que sean necesarias, nosotros mismos lotizar, construir, urbanizar, etc. y creo que eso debemos mantenerlo.

N°43 Francisco Cabrera: Por favor si se sirven leer el Art. correspondiente de la Ley de Compañías.

Presidenta: Le ruego esperar un momento hasta buscar este artículo. En este momento, manteniendo el objeto social tendríamos que presentar a la Unidad de Análisis Financiero-UAF, que es la que controla el lavado de activos, OCHO estados financieros mensuales. Esa es la situación, pues estos últimos años se han creado varias entidades del Estado a las que hay que informar periódicamente. Si así lo resuelve la Junta, tendríamos que contratar un contador a tiempo completo, que requeriría a su vez recursos económicos solo para esa actividad. Para solventar este problema he tenido que ir a una Notaría para hacer una Declaración Juramentada indicando que no somos constructores ni nada por el estilo. Además, que todas estas actividades no consten en el RUC no quiere decir que se haya cambiado el Estatuto.

N°229: Rómulo Pillajo: Pero debo manifestar mi preocupación respecto al Juicio que mantenemos con el GADMUR

Presidenta: Quisiera escuchar el criterio de la Dra. Caicedo, Abogada de la Compañía. Pero sería de preguntarnos si hemos hecho alguna vez urbanizaciones, lotizaciones, construcciones? Nos hemos dedicado a estas actividades?

N°197 Francisco Negrete: En cuanto a la entrega de los Títulos, hay contraposición. Debería ponerse un acápite que diga "de acuerdo a los procedimientos aprobados por la Junta" para que haya congruencia entre el Informe del Comisario y el Informe de Presidencia.

Presidenta: Es que esto es de acuerdo a la Ley, pues cuando se entrega un nuevo Título el anterior se anula.

N°120 Jorge Guerrero: Otra de las cosas, leyendo los indicadores financieros, la compañía está muy bien, pues tiene un Índice de Razón Corriente de 3.85 que es altísimo, y puede endeudarse cuatro veces sus activos, un apalancamiento de igual manera 4 veces, pero en el informe dice que por favor se acerquen a pagar los 120 dólares porque no pueden realizar los gastos de mantenimiento. Se debería sacar un índice de liquidez para comprobar que la empresa no puede gastar.

Comisario: Lo que pasa es que en los Balances me reflejan estos valores, y la empresa no está endeudada aunque debe lo que es normal, al IESS del mes, el IVA del mes, y así, lo que hace que ustedes no corran riesgo en ese aspecto. Pero cabe

tener en cuenta que hay Cuentas por Cobrar que son de rápida recuperación que pueden sustentar ese tipo de gastos.

N°55 José Capito: Habiendo leído el Informe del Comisario, quiero proponer que se lo apruebe pues las cosas que se piden aclaración son más bien reglamentarias como es la entrega de Títulos.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes aprueben el Informe de Comisario (la gran mayoría) Ahora levanten la mano quienes no están de acuerdo (nadie). Se aprueba el Informe por unanimidad.

RESOLUCION:

2.1. Se aprueba por unanimidad el Informe del señor Comisario correspondiente al año 2014.

Pasamos al siguiente punto del Orden del Día, señor Secretario, sirvase leerlo.

3.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultado Integral del Ejercicio Económico correspondiente al año 2014

Presidenta: Todos ustedes han recibido este Informe. Hay entonces alguna observación?

N°229: Rómulo Pillaio: Cuales son los honorarios que se pagan en la Compañía?

Presidenta: La Presidenta U\$500 mensuales, la Abogada U\$300 mensuales, la Contadora para que ustedes se sorprendan U\$120 mensuales, pero la gran mayoría corresponde a la defensa del Juicio con el GADMUR y que cobran los abogados especializados por las cuatro demandas. Antes de contratarlos pedimos cotizaciones al varios abogados y solo por el Juicio de lo Contencioso nos pedían U\$50.000, pero conseguimos un valor total de U\$10.000 hasta que salga la sentencia. Los otros juicios son valores más modestos pues no teníamos recursos mayores. Es por eso que el rubro de Honorarios incluye todo esto.

N°43 Francisco Cabrera: En el Estado de Situación Financiera, el rubro de Anticipo Impuesto a la Renta dice U\$9.937,10 me permito sugerir que como tenemos pocos ingresos, causamos poco impuesto a la Renta, pero como el SRI inventó una fórmula mágica para calcular el Impuesto a la Renta, esto se viene sumando y recomiendo que se lo trate de recuperar del SRI, y en el año 2015 se evite el pago del Anticipo, pues según el Estado de Resultados deberíamos pagar como U\$737 de impuesto pero con la dicha fórmula el pago sería 4.000 de Anticipo sería un pago innecesario. Así mismo, dice Crédito Tributario del IVA U\$8.678,98 y va a seguir subiendo, por eso deberíamos compensar el IVA con los gastos que hemos hecho, y como se va acumulando en pocos años serían U\$20.000, que la Contadora haga estos descuentos.

Presidenta: Si, y valga la oportunidad de informar a algo que corresponde a este año 2015, ya hemos hecho acercamientos con el SRI, pues si no pagamos nos caen con multas, y como el SRI nos notifica con esta obligación, hay que cumplir

N°162 Wilson Marcarayata: En el Informe de Presidencia se dijo que no hay inventarios, pero en el Informe de Situación Financiera se indica Maquinaria y Equipos U\$2.098, Muebles U\$2.842, Equipos de Computación U\$1.448.

Presidenta: Si, y están inventariados pues corresponden a varios que hemos adquirido últimamente como una podadora, una tortuga para el césped, y sillas para la casa de hacienda. Pero en la oficina solamente una vitrina y una computadora, aun no hemos comprado otros muebles. Si no hay mas observaciones, pongo a su consideración la aprobación del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral.

N° 55 José Capito: Propongo que se tome votación.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes están de acuerdo en aprobar del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral. Ahora levanten la mano quienes no estén de acuerdo? (nadie). Se aprueban los Estados Financieros por unanimidad, eso si acogiendo la política contable de recuperación del crédito tributario sugerido por el Lic. Cabrera.

RESOLUCION:

- 3.1 Aprobar por unanimidad el informe del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondiente al año 2014.
- 3.2 Realizar los trámites pertinentes para la recuperación del crédito tributario.

Pasamos a tratar el siguiente punto del Orden del Día. Señor Secretario sirvase dar lectura

4.- Nombramiento de Comisarios Principal y Suplente para el ejercicio económico 2015 y fijación de su honorario.

(El Comisario solicita a la Sala se le permita retirarse, una vez que se han tratado los puntos fundamentales, se despide y abandona la sala)

Presidenta: Esta a consideración este punto para nombrar Comisario del año 2015.

N°197 Francisco Negrete: Soy del criterio de que continúe el mismo Comisario.

Presidenta: Tendríamos que previamente consultarlo telefónicamente ya que por delicadeza abandonó la sala hace pocos momentos.

N° 55 José Capito: Apoyo la moción del Ing. Negrete.

N° 174 Liliana Mejía: Considero que dentro de la empresa hay accionistas brillantes que pueden ser Comisarios y enrumbar para que tengamos los lotes que siempre ha sido nuestro sueño.

Presidenta: Debo recordar y explicar una vez más, que este momento no podemos hacer ningún cambio de este tipo respecto al terreno pues estamos en un litigio con el Municipio que nos impide dividir o enajenar, excepto usufructuar, por ahora. También debo recordar que en una de las Juntas anteriores, se acordó que el Comisario sea preferiblemente externo a los accionistas, con el fin de asegurar la independencia en su trabajo. Entonces volvamos a la moción presentada por el Ing. Negrete, en el sentido que se reelija al Comisario saliente.

N° 20 Luis Ayala: Propongo que deleguemos al Directorio para que el Sr. Villacís sea la primera opción, pues tal vez no acepta.

Presidenta: Estimo que lo mejor sería consultarle este momento telefónicamente para conocer si aceptaría.

N° 20 Luis Ayala: Hasta que se le consulte al Sr. Villacís, quiero manifestar que como la Sra. De Salazar insiste en que loteemos la hacienda, debemos entender que una vez que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC declaró a la hacienda como patrimonio Cultural, debemos olvidarnos de la idea de lotizar.

Presidenta: El Sr. Villacís me acaba de informar telefónicamente que no tendría ningún inconveniente en aceptar la reelección. Por mi parte, se acoge el pedido de algunos accionistas, que amplíe el informe y lo exponga ante el Directorio. Entonces, quienes están de acuerdo en reelegir al Comisario, por favor levanten la mano (casi todos). Quienes se oponen, por favor levante la mano (nadie). Se reelige por unanimidad al Comisario.

RESOLUCION:

4.1 Reelegir al Comisario Principal y al Comisario Suplente para el año 2015, y autorizar al Directorio que determine los honorarios respectivos.

Señor Secretario sírvase dar lectura el siguiente punto del Orden del Día.

5.- Elección y nombramiento de Directorio

Presidenta: Por favor, pido que se nombre una persona para que dirija la Junta en este punto, por lo que me retiro momentáneamente. Ing. Capito, tal vez usted podría presidir la Junta?

N°133 Ibarra Mabelita: Habiendo escuchado los informes, me hace pensar que el conflicto que la empresa tiene con el Municipio, nos obliga a que haya continuidad en la dirección de la compañía. Propongo que se reelija al actual Directorio

Presidente encargado, Ing. Capito: señor Secretario, sírvase indicar cuáles son las dignidades que vamos a elegir.

Secretario: A más del Comisario que se lo acaba de reelegir, serían: Presidente Ejecutivo, Vicepresidente Ejecutivo, cinco miembros principales y cinco suplentes del Directorio.

Presidente encargado: Quien apoya la propuesta?

N°20 Luis Ayala: Apoyo la propuesta

Presidente encargado: Entonces, la Presidenta sería la Lic. Rosario Estrella, el Vicepresidente esta aquí el Ing. Duque, pero desearía se conozcan los nombres de los otros vocales del Directorio.

Secretario: Presidenta Lic. Rosario Estrella, Vicepresidente Ing. Fernando Duque, vocales 1) Lic. Jorge Muriel, 2) Tecnólogo Guillermo Valencia, 3), Ing. Janeth Pesantez 4) Ing. Ángel Samaniego, 5) Ing. Herman Tipanta, 6) Ing. Germán Lasso, 7) Ing. Luis Ayala, 8) Ing. Víctor Hugo Jácome, 9) Sr. David Farez, 10) Dr. Carlos León

Presidente encargado: Tenemos una moción previa que hay que tratarla.

N°133 Carlos Ibarra: Que se tome votación.

Presidente encargado: Los señores accionistas que estén de acuerdo en elegir totalmente al Directorio, que levanten la mano (la gran mayoría). Ahora, quienes no estén de acuerdo que levanten la mano (Sra. Liliana de Salazar)

N° 174 Liliana Mejía: Pido que se considere nombrar a otras personas del Directorio en reemplazo a quienes no están aquí presentes.

Presidente encargado: Sra. Salazar, eso sería una modificación de la moción que estamos votando.

G

4

N°229: Rómulo Pillaio: Quisiera preguntarle a la Lic. Estrella, que nos indique quienes de los miembros del Directorio que han cumplido y quienes no lo han hecho pues no cabe reelegir a quienes no lo han acompañado.

Presidente encargado: El Ing. Duque ha solicitado la palabra.

Vice Presidente – Ing. Duque: Gracias señores accionistas, por permitirme unos minutos para explicar la situación de la compañía, pues he estado muy cerca de la Sra. Presidenta. Se ha realizado cuatro años de voluntariado, excepto el caso de la Lic. Estrella, que por quinientos dólares mensuales ha trabajado doce horas al día lo cual es encomiable y merece mi mas grande consideración y aprecio por la Lic. Estrella pues lo he visto de cerca. Y porqué digo voluntariado, pues antes de que se decida la Junta debo manifestar que lastimosamente no puedo continuar en la Vicepresidente, pues tengo otras obligaciones que cumplir y no quisiera que la Lic. Estrella en medio de esta situación tan critica que nos ha tocado en la empresa, primero con las discrepancias internas que pueden haber sido lógicas pero no han sido bien entendidas, en segundo lugar con todos los problemas, los juicios con los arrendatarios precisamente por falta de acuciosidad de administraciones anteriores, y tercero una cosa que quisiera que lo mediten los señores accionistas aquí presentes en esta Junta y lo consideren muy profundamente, esto es que los miembros del Directorio que se elijan, jamás deben hacer o aceptar propuestas que impliquen **conflicto de interés**, pues esa ha sido la raíz de los problemas de la compañía desde hace muchos años. Se ha influido en los miembros de los Directorios para conseguir contratos de arrendamiento de diferente tipo incluso con parientes de los mismos socios, y el caso del Sr. Salazar es un caso concreto. Esa es la raíz de los problemas, los conflictos de interés, y dentro de las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo esto está perfectamente comprendido en otras empresas. Insisto que hay que tener sumo cuidado en elegir los miembros del Directorio. La Lic. Estrella sabe perfectamente quien ha cumplido y quien no, quien ha acompañado y quien no, pues la Presidenta no puede estar pidiendo de favor a los miembros del Directorio que asistan o que acompañen. Hemos tenido que nombrar comisiones para múltiples actividades para que ayuden en la defensa del predio. La hacienda difícilmente se sostiene pues falta capital de operación. Permitarme una comparación: tenemos un bonito Mercedes Benz pero no tenemos para gasolina. Por eso es que tenemos que limitamos a cobrar arriendos que sirven para el pago de los abogados que nos defienden entre tanto conflicto, y esa es la razón por la que se pide los 10 dólares mensuales, que la mayor parte de los accionistas no han pagado. Por eso el Directorio, al cual como ya dije no puedo continuar, y no porque me falte voluntad, sino tiempo para cumplir otras actividades empresariales, principalmente a causa de tantas nuevas leyes que se han presentado, que parece que la política actual se imagina que las empresas son vacas lecheras de infinitos recursos, y no es así, pues cada vez hay mas impuestos, mas controles, mas trabas, mas dificultades de todo tipo, que las empresas ya no resisten, y lo digo porque diariamente hago gestión empresarial y es triste ver que crece el desempleo, y es por todo esto que no hay inversión. Y en nuestro caso, a mas de tanta dificultad tenemos que defendemos en nuestro caso de un claro abuso de poder por parte del Alcalde de Rumiñahui. Y digo esto porque hay que pesar primero en si la Lic. Estrella esta dispuesta a continuar en esta lucha, pues hace poco se enfermó seriamente en el hospital a causa del estrés, y al menos hay

que preguntarle si desea continuar. Es tal la complejidad de controles con el SRI, con la Superintendencia de Compañías, Con las leyes laborales, que en las empresas no se puede descuidar ni un instante. Por eso hay que elegir a personas que conozcan de gestión administrativa, por eso es preferible pagar bien a quienes saben, que por ahorrar algo de dinero se ponga en riesgo a la gestión de una empresa. Disculpen si esto lo explico tal vez descarnadamente, pero es la realidad. Considero que quien sea elegido Presidente, deberá tener la capacidad de escoger a las personas que le acompañen para una gestión adecuada. Vemos que muchos accionistas ofrecen y el momento de los momentos, no cumplen. Tendrán sus razones, pero no pueden cumplir, al menos con la presencia en la hacienda. Por ejemplo, 8 de la mañana, llama la Lic. Estrella, que vamos de urgencia a la hacienda que están los del Municipio, que quieren meterse casi a la fuerza, y de esta situación ya tenemos al menos unas ocho veces. Algunos de los aquí presentes nos han acompañado, y saben de esa situación. Pregunten a la Presidenta si puede continuar, y si lo hace, que ella escoja quienes le pueden colaborar. Por mi parte, les he explicado porque no puedo seguir, lamentablemente. Gracias

Presidente encargado: Pensaba que los miembros del Directorio deseaban continuar, pero de verdad primero hay que preguntarles, y tal vez tengamos que elegir en otra oportunidad tal vez en base a listas que se presenten. O tal vez sea procedente prorrogar al actual Directorio, hasta elegir definitivamente en otra oportunidad.

N°229 Rómulo Pillajo: En estos momentos no podemos abandonar el barco, y por eso considero que sea la Lic. Estrella la que indique quienes le pueden ayudar. Yo lamentablemente no puedo pues hago actividad política, y estoy frontalmente en contra del Alcalde de Rumifahui pues es un abusivo del poder.

N°174 Liliana Mejía: Apoyo la idea de que se reelija al Directorio y que sea la Lic. Estrella quien escoja quienes le puedan acompañar. En cuanto al arriendo a mi esposo, fue el Ing. Mieleles quien lo hizo, y a él ni le conocíamos. Cuando mi sobrino pidió en arriendo, fue mi esposos el que le dijo que no se arrienda a esa persona, y no tuvimos ningún conflicto de interés.

Presidente encargado: Disculpe, pero estamos tratando de las elecciones. Y para elegir, tal vez sea necesario presentar listas.

N°133 Carlos Ibarra: Me mantengo en mi propuesta inicial, pero debo cambiar en este sentido, que se prorogue a la presente Directiva hasta diciembre de este año.

Presidente encargado: Me parece que prorrogar algo más de seis meses, es mucho, propongo modificar su moción en el sentido de que sean tres meses, pero antes consultando a los actuales miembros del Directorio.

N°197 Francisco Negrete: No demos largas, pues dentro de tres meses estaremos en las mismas. Es la actual Directiva a la que le rogaría que continúe.

Presidente encargado: Pero antes hay que consultarles a los actuales miembros del Directorio si están dispuestos a seguir. No podemos elegir a quienes no estén de acuerdo. Insisto, que se prorogue tres meses, y luego se presente una lista que puede ser la misma Directiva Actual.

N°186 Alfredo Moscoso: Propongo que se nombre una Comisión que la puede presidir usted, para preguntar a quienes están en funciones si quieren continuar o no, y entonces buscamos como solucionarlo.

N°85 Silvana Dueñas: Apoyo la moción del Ing. Ibarra, para dar continuidad a una Directiva que si ha dado resultado y debe tener continuidad, pero que dentro de un mes la Presidenta convoque a otra Junta para elegir en reemplazo a quienes no aceptan la designación.

N°20 Luis Ayala: Apoyo la propuesta del Ing. Ibarra y de la Lic. Dueñas. Antes de continuar, que se revea al sueldo de la Lic. Estrella.

Presidente encargado: Pregunto a la señora Abogada, si un miembro del Directorio, en este caso el Vicepresidente, no puede continuar, como puede llenar ese vacío.

Dra. Caicedo: Debe aplicarse la Ley, si un miembro del Directorio no puede, se posesiona el Suplente, si se trata del Vicepresidente, se elija dentro del Directorio.

Presidente encargado: Aclarado este aspecto legal, y habiendo ya apoyo previo a esta moción, por unanimidad queda reelegido el Directorio por dos años más. (Aplausos). Antes de concluir, hay que considerar la propuesta del Ing. Ayala respecto a los honorarios de la Sra. Presidenta. Decidamos.

Secretario Ing. Duque: La Sra Presidenta ha venido percibiendo un honorario de U\$500 por mes. El salario básico actual es U\$365 por 1.72 que son las cargas sociales, serian como U\$700 por mes el salario básico.

Presidente encargado: La empresa no tiene dinero como para pagarle lo que se merece la Sra. Presidenta, pero escuchemos algunas propuestas.

Ing. Luis Ayala: Que sean mil dólares por mes.

Presidente encargado: Procedamos a la votación, los honorarios de la Presidenta serán de Un mil dólares mensuales? Quienes están de acuerdo? Quienes no están de acuerdo. Se acepta entonces por unanimidad el honorario neto de U\$1.000 por mes.

Presidente encargado: Lic. Rosario Estrella, jura usted cumplir con todos los requisitos legales y éticos a favor de la compañía Urbaclub S.A. ?

Lic. Rosario Estrella: Si juro.

Presidente encargado: Queda usted posesionada como Presidenta Ejecutiva de URBACLUB y a través suyo todo el Directorio de la compañía. Aplausos.

RESOLUCION:

5.1 Se reelige al Directorio por dos años.

5.2 Se fijan los honorarios de la Presidenta en U\$ 1000,00 netos, mas los beneficios que fueron aprobados por el Directorio.

Presidenta: Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos de la Convocatoria, agradeciendo su presencia y participación, se da por concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas de URBACLUB S.A., del día de hoy sábado 09 de Mayo del año 2015, siendo las 12h23 de la tarde, y se establece un receso para concluir la elaboración de la presente Acta.


Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo


Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto