

# URBACLUB S.A.

## ACTA DE APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A."

Miércoles 22 de julio del 2020

En la ciudad de Quito, a los veinte y dos días del mes de julio del dos mil veinte, mediante invitación por zoom, siendo las 16h00 se da inicio a la sesión de la Compañía Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A.". Se reúne al tenor de lo dispuesto en los Estatutos vigentes, por convocatoria realizada por la Lic. Rosario Estrella N. Presidenta Ejecutiva de la Compañía. Se encuentran presentes los miembros que aparecen en la pantalla.

**Convocatoria:** La convocatoria se realizó mediante llamada telefónica personal, comunicación a los e mail personales y al whats app registrado, señalando que se envió a sus e mail, como archivo adjunto los Informes y Balances

**Lugar:** zoom

**Fecha:** Julio 22 - 2020 a las 16h00

Siendo las 16h00, la Presidenta Ejecutiva constata el quórum de rigor, da la bienvenida y agradece la presencia de los señores Directores, explica que debido a la grave situación generada por la pandemia, que afecta al país y a todo el mundo, siguiendo las instrucciones del COE, de mantener el distanciamiento social, evitar reuniones de mas de 10 personas; y, en la consideración de que la mayoría de los accionistas de URBACLUB S.A. pertenecen al grupo vulnerable de la tercera edad, algunos con dificultades de acceso a la tecnología, hemos resuelto realizar esta sesión mediante ZOOM. Solicita la aprobación de este procedimiento así como la aprobación del siguiente Orden del Día. Informa que el Lic Jorge Muriel, en razón de encontrarse enfermo, envía por whats app su aprobación ya que ha revisado la documentación y expresa su conformidad.

1. Informe de Gestión de la Empresa por el año 2019
2. Informe de Comisario responsable del año 2019
3. Conocimiento y aprobación de los Estados de Situación Financiera y de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2019
4. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para los ejercicios económicos de los años 2020 y 2021 y fijación de su honorario.
5. Asuntos Legales.

Por unanimidad se aprueba el procedimiento y el Orden del Día, así la Presidenta procede a declarar instalada la Sesión y pide al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al primer punto.

El señor Comisario solicita que, para ganar tiempo y evitar que se agote el tiempo de zoom, en razón de que todos recibieron la documentación y ya ha sido revisada,

pasemos a la ampliación y aclaraciones si fuera necesario y debate de cada uno de los puntos. Se aprueba por unanimidad este pedido.

### 1.- Informe de Gestión de la Empresa por el año 2019

Guillermo Valencia: He leído el informe y no tengo nada que acotar, pero solicito que se incluya alguna recomendación para orientar el futuro de la compañía ya que como todos conocemos está inactiva. Esta recomendación será para Directorio y Junta

Rosario Estrella: Señala que el año anterior se realizaron reuniones con los accionistas, para definir criterios para la reactivación de la empresa, si están de acuerdo podemos continuar con estas entrevistas pero serán telefónicas o por video conferencia, sugerí que podríamos hacer un pequeño proyecto para un coworking, ahora que la oficina adjunta está desocupada. Lo importante es que debemos estar claros que son los accionistas, especialmente los que mas acciones poseen, los que deben aportar con ideas y criterios para activar a URBACLUB, conocemos que el problema radica en la falta de interés en participar.

Fernando Duque: Muchas empresas, en todo el país y en el mundo, están sin trabajar, no hay perspectivas, los valores del capital están bajos, hay crisis económica por largo tiempo serán dos o tres años más y considero que es prematuro pensar en algo, pero pide estar atentos a cualquier idea que de lo que podamos hacer con la oficina adjunta, sea alquilar o trabajar hasta cuando se aclaren las cosas. Concluye que solo la supervivencia es ya un milagro. No hay mucho gasto pero tenemos asuntos legales que concluir y os va a llevar tiempo, mientras tanto podemos ver que se puede hacer con la compañía.

Rosario Estrella: Coincidimos en criterio, la crisis no nos permite avanzar, tiene razón Fernando estamos manteniendo activos los juicios activos y de esa manera evitamos que puedan archivar.

Ángel Samaniego: Estoy de acuerdo pero solicito aclarar específicamente las cuentas por pagar que constan en el balance.

Presidenta Rosario Estrella: Son cuentas pendientes de pago y principalmente se refieren a honorarios a los abogados.

Comisario Medardo Villacís: Efectivamente son cuentas que vienen de años anteriores y corresponden específicamente a honorarios de abogados, así como constan los dividendos por pagar a los accionistas que aún no han cobrado.

Janeth Pesántez: Estoy de acuerdo con lo que dice Fernando porque serán varios meses que vamos a pasar muertos porque se complica la situación y no hay que descuidar lo legal, pero hay que reunirse.

Presidenta: seguiremos en reuniones a través de ZOOM

La Presidenta solicita se pronuncien sobre el Informe de Gestión, el mismo que se aprueba por unanimidad, agregando las recomendaciones.

### RESOLUCIONES:

- 1.1. Se aprueba el Informe de Gestión de la Empresa por el año 2019, por unanimidad. Con el siguiente añadido:

**Recomendaciones:**

- La administración continúe desarrollando en proyecto para establecer un Coworking o algo similar en la oficina adjunta que se encuentra desocupada.
- La administración continúe con reuniones virtuales con los accionistas para solicitar sus criterios para reactivar la empresa.
- La Presidenta debe continuar impulsando los juicios para evitar su archivo, dando mayores atribuciones para que la Presidenta pueda negociar con el Dr. Salazar, de ser del caso se acepten las acciones de él y sus familiares, que mantienen en URBACLUB, para finalizar el juicio.

Presidenta: Señor Secretario, por favor el siguiente punto del Orden del Día

Secretario: El siguiente punto del Orden del Día es,

**2.- Informe de Comisario responsable del año 2019**

Presidenta: Solicita opiniones sobre el informe de Comisario y las preguntas pueden dirigirlas al señor Comisario presente en la reunión.

Janeth Pesántez: En razón de que no he leído el informe solicito al Sr. Comisario un resumen del informe.

Comisario Medardo Villacís: Explica el contenido, que se origina en el porque del informe que se sustenta en las disposiciones legales; así, analiza la responsabilidad de los administradores, el movimiento económico del año de la empresa en el entorno del alcance de las funciones del Comisario, cumplimiento de la administración de las disposiciones de la Superintendencia, de la Junta General, etc. para ello se informa con la revisión de los documentos, actas, expediente, de Juntas, Directorio, etc. libros sociales, análisis de las cuentas de balances e información financiera, indicadores financieros, de toda esta revisión y análisis emite su opinión; a renglón seguido da lectura al comentario final que tiene relación con el tema de empresa en marcha, ya que constituye un punto importante.

Ángel Samaniego: Solicito al señor comisario una información, en el informe se señala un resultado negativo de USD\$41.895,26 que no sé porque se da, puede ser por los gastos administrativos y ventas.

Comisario Medardo Villacís: En el Estado de Resultados entre ventas de servicios USD\$5.251,81 y los intereses suman USD\$16.666,71 y los gastos suman USD\$8.561,97 en los que se registran honorarios, alquiler, mantenimiento, servicios, depreciación, etc. lo que da una pérdida de USD\$41.895,26 que debe cruzarse, por la aceptación que dio la Junta, con el valor que aprobó para cubrir los gastos operacionales.

Presidenta: Quisiera ampliar que los gastos además incluyen impuestos fiscales y municipales, contribuciones, valores que obligadamente deben pagarse.

Comisario Medardo Villacís: Los valores están registrados en la reserva facultativa aprobada con Resolución en la Junta General Extraordinaria de 12 de mayo del 2017.

Ángel Samaniego: Jorge Muriel acaba de enviar un mensaje.

Jorge Muriel: mensaje enviado al whats app "Directorio URBACLUB" 4:47 pm

Dir Urb Muriel Jorge  
Estimada Charito y compañeros  
del Directorio: lamento no poder  
acompañarlos, no estoy en  
condiciones de hacerlo, sin embargo,  
luego de leer los informes, considero  
pueden ser aprobados por el  
Directorio, por lo cual expreso mi  
Conformidad. Atte.

Se da lectura en alta voz para considerar parte de las resoluciones y aprobaciones

Janeth Pesántez: ¿Si la empresa no está trabajando tenemos que pagar al SRI?

Comisario Medardo Villacis: Es para dar cumplimiento a las disposiciones legales, para generar las retenciones, que de no hacerlas serían gastos no deducibles.

Se ha tomado conocimiento y hay conformidad con su contenido.

## RESOLUCIÓN

- 2.1. Se toma conocimiento del informe de Comisario y su opinión sobre los Estados Financieros que se presentan en forma razonable no existen observaciones.
- 2.2. Acoger las recomendaciones que constan en el informe de cuyo cumplimiento es responsable el Directorio.

Pasamos al siguiente punto del Orden del Día.

Secretario: El siguiente punto del Orden del Día es:

### 3.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2019

Presidenta: Señores, con oportunidad se enviaron a sus correos electrónicos, los Estados Financieros, y todos ustedes los recibieron, por lo que quisiera saber si existen observaciones o si requieren alguna explicación.

Presidenta: Explica que el contenido de los Estado de Situación Financiera así como el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2019, fueron aclarados con el informe del Sr. Comisario, por lo que si no quedan dudas ni preguntas, pasamos a su aprobación.

Se toma votación y se aprueban por unanimidad

## RESOLUCIÓN

- 3.1. Se aprueban por unanimidad los Estados Financieros del año 2019



Señor Secretario por favor de lectura al siguiente punto del Orden del Día

Secretario: El siguiente punto del Orden del Día es:

**4.- Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico del año 2018 y fijación de su honorario.**

Fernando Dugue: Propongo que continúe en funciones el señor Comisario, ya que conoce la empresa.

Los demás asistentes aprueban la moción y se resuelve:

**RESOLUCIÓN:**

4.1. Nombrar como Comisario de la Compañía al Lic. Medardo Villacís, por el período de dos años señalado en los Estatutos.

**5.- Varios**

**Asuntos Legales:**

Presidenta: Por ser un tema de interés procedo a informar es estado en el que se encuentran los juicios:

- a) **Juicio Subjetivo.-** El tribunal Contencioso Administrativo, después de años de insistir, respondió y emitió oficios solicitando recién para que el GADMUR conteste los requerimientos realizados por URBACLUB en el año 2014. La comunicación fue entregada y se espera que en los próximos días se de la respuesta por parte del GADMUR.
- b) **Juicio de Nulidad.-** Propuesto por el Sr. Gonzalo Salazar en contra de URBACLUB y del Juez Dr. Chinde. Después de las audiencias realizadas, los Jueces de la Corte Provincial dispusieron que retorne a primera instancia y esperamos pronunciamiento del Juez.
- c) **Juicio Civil.-** Juicio de arrendamiento en contra del Sr. Salazar por parte de URBACLUB. Tuvimos la audiencia el 30 de junio y el Sr. Salazar plantea que desea conversar con la Presidenta para finiquitar este juicio, porque dice estar cansado de pagar abogados. Esperamos que la llamada se de en el transcurso de la semana, esperamos que hasta el día viernes 24 se de la llamada.

Por unanimidad se respaldan las acciones realizadas por la Presidenta, y manifiestan que debe continuar impulsando los juicios para evitar su archivo, dando mayores atribuciones para que pueda negociar con el Dr. Salazar, de ser del caso se acepten las acciones de él y sus familiares, que mantienen en URBACLUB, para finiquitar el juicio.

Explicado ampliamente el tema, se resuelve:

**RESOLUCIÓN**

5.1. Se autoriza a la Presidenta para que en el juicio en contra del Sr. Salazar pueda negociar las 202 acciones que posee con su familia como un trueque por el valor a pagar fijado en el juicio.

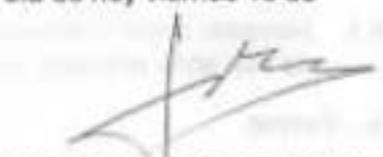


Fernando Duque: Manifiesta que la situación mundial de la Pandemia Covid-19, traerá graves consecuencias de todo tipo especialmente de salud, estabilidad y economía a todo el mundo, y al Ecuador más profundamente por el manejo desordenado que desde hace varios años se viene dando por parte de los gobiernos a la economía y a la estabilidad y coherencia social. Así, debemos prepararnos para una cruda realidad muy diferente a la actual, y en medio de estas circunstancias "estar atentos" para vislumbrar una actividad que sea positiva para continuar con la empresa, si es posible.

Habiéndose tratado todos los puntos del Orden del Día, tomadas y aprobadas las resoluciones en cada punto, se da por concluida esta sesión.

Siendo las 18h00, la Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Sesión, realizada el día de hoy viernes 16 de

  
Lic. Rosario Estrella Novillo  
PRESIDENTA EJECUTIVA

  
Ing. Fernando Duque Calisto  
EL SECRETARIO