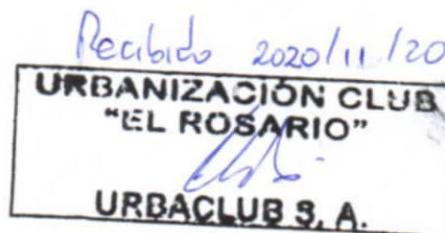


Licenciada
Rosario Estrella N.
PRESIDENTA DE URBANIZACION CLUB EL ROSARIO
URBACLUB S.A.
Ciudad.



De mi consideración:

EDUARDO XAVIER FRANCO TOSCANO con cédula de ciudadanía N° 170667314-0, mayor de edad, de estado civil divorciado, en calidad de accionista de la compañía Urbanización Club el Rosario URBACLUB S.A., comparezco ante usted y solicito:

La cesión de 44 acciones ordinarias con el valor nominal de USD \$ 0,24 cada una conforme consta del Título de Acciones N° 106, cesión que se realiza a Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A." al efecto solicito se sienta la razón de esta cesión, por así convenir a mis intereses.

En cumplimiento de lo que dispone el Art. 189 de la Ley de Compañías, sírvase inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas dicha transferencia y cumplir con las demás formalidades que prescribe dicha Ley, particularmente con lo que dispone su Art. 21.

Por la atención que se de a mi solicitud, quedo de usted.

CEDENTE

EDUARDO XAVIER FRANCO TOSCANO
CC: 170667314-0

CESIONARIO

Lic. Rosario Estrella Novillo
REPRESENTANTE LEGAL "URBACLUB S.A."
RUC: 1790380866001



En mi calidad de representante legal de URBACLUB S.A. certifico que ésta cesión de acciones se realiza dentro de las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas de 12 de abril de 2019 y de 26 de septiembre de 2019.

Para los fines consiguientes, en los documentos habilitantes, adjunto las actas de las juntas señaladas.

La decisión de realizar la cesión de acciones, está debidamente autorizada en la Juntas Generales y cada uno de los accionistas hará uso de su derecho cuando los estime conveniente.

Atentamente

Lic. Rosario Estrella Novillo
PRESIDENTA EJECUTIVA DE
URBACLUB S.A.



Bogota Oe 434 y Venezuela
Quito - Ecuador



+ 593 2 2223 208



urbaclubec@gmail.com

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FRANCO TOSCANO EDUARDO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1981-09-21**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **170667314-0**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** **V4343V4442**

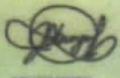
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FRANCO CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **TOSCANO FANNY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2015-01-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-15









000766176

REPUBLICA DEL ECUADOR

Juicio No: 2004-0897 Resp: DRA. GUADALUPE NARVAEZ Casillero No: 392

QUITO, 09 de Noviembre del 2005

A: EDUARTDO XAVIER FRANCO TOSCANO,

Ab(a): ALMEIDA M DIEGO

Hago Saber.- En el Juicio que sigue FRANCO TOSCANO EDUARDO XAVIER, AGREDA VIZCARRA DAFNE MARIANA, en contra de EDUARTDO XAVIER FRANCO TOSCANO, hay lo siguiente.-

JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.-QUITO, 09 de Noviembre del 2005, las 17h26.-VISTOS: FRANCO TOSCANO EDUARDO XAVIER y DAFNE MARIANA AGREDA VIZCARRA, comparecen consignando sus generales de Ley y demandan el divorcio por mutuo consentimiento. Expresan que dentro del matrimonio han procreado un hijo que a la fecha es menor de edad, lo que se justifica con la partida de nacimiento de fojas 2 y que han adquirido un terreno de aproximadamente 300 metros donde existe iniciada una construcción y un vehículo con placas PWL-667.- Concluido el trámite inherente a esta clase de juicios para dictar sentencia se considera: PRIMERO: El Juez es competente para conocer y tramitar la presente causa; SEGUNDO: Al no haberse omitido solemnidad sustancial que pueda influir en la decisión de la causa se declara la validez del proceso; TERCERO: En la audiencia de conciliación las partes de consuno y a viva voz se han ratificado en su voluntad de divorciarse por mutuo consentimiento y arreglan la situación del menor habido en el matrimonio quien se encuentra representado por el Curador Ad-litem GERMAN EDMUNDO AGREDA.- Por lo expuesto y con fundamento en los Arts. 107 y 108 del Código Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR LA AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se declara disuelto el vínculo matrimonial existente entre EDUARDO XAVIER FRANCO TOSCANO y DAFNE MARIANA AGREDA VIZCARRA en virtud del contrato celebrado en Quito, el 19 de agosto de 1987, inscrito en el tomo 15, página 259, acta 5865 del Registro de Matrimonios de la provincia de Pichincha.- El menor EDUARDO XAVIER FRANCO AGREDA queda bajo la protección, cuidado y tenencia de su madre.- Se impone al padre la obligación de contribuir como pensión alimenticia para su hijo menor con la cantidad de TRESCIENTOS DOLARES mensuales más los beneficios de Ley, pensión que desde la presente fecha será depositada en esta Judicatura por mesadas adelantadas y dentro de los cinco primeros días de cada mes.- Se faculta al padre para que visite a su hijo los días sábados y domingos de cada semana desde las 8:00 hasta las 18:00 y cuando así lo crea conveniente obteniendo la autorización de la madre.- Por Secretaría se conferirán a cada parte tres fotocopias debidamente certificadas de esta sentencia con la razón de ejecutoria a fin de que se proceda a la correspondiente subinscripción en la Jefatura Provincial de Registro Civil, Identificación y Cedulación de Pichincha.- Notifíquese.- f).-DR. CARLOS MOSQUERA PAZMIÑO.-

Lo que notifico para fines de ley



Quito, 20 de diciembre de 2019

CERTIFICADO

POR LA PRESENTE, A PETICION DE PARTE, CERTIFICO QUE EL SEÑOR EDUARDO XAVIER FRANCO TOSCANO, CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 1706673140 ES ACCIONISTA DE URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBA CLUB S.A." DESDE EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2011.

ATENTAMENTE



Lic ROSARIO ESTRELLA NOVILLO
PRESIDENTA EJECUTIVA DE URBA CLUB S.A.

URBA CLUB S.A.

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A." - "2da. Convocatoria",
Viernes 12 de abril del 2019

De conformidad con lo establecido en 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, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 03 de Abril del año 2019, se convoca a Junta General Ordinaria a los señores Accionistas y de manera especial a la Sra. Auditora Ec. CPA Silvia López Merino, y al Comisario Lic. Medardo Villacís Villacís, a la Junta General Ordinaria que tendrá lugar el día viernes 12 de Abril del 2019 a las 17h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente Orden del día:

- 1. Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2018**
- 2. Informe de la Auditoría Externa por el año 2018**
- 3. Informe de Comisario responsable del año 2018**
- 4. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2018**
- 5. Recomendaciones del Directorio sobre el destino de las Utilidades.**
- 6. Nombramiento del Auditor Externo para el año 2018**
- 7. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico del año 2019 y fijación de su honorario.**

Se ha indicado en las publicaciones de prensa que para esta Junta se ha convocado de manera especial e individual a la Sra. Ec. CPA Silvia López Merino, Auditora Externa y al Sr. 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. Además se ha indicado que los Balances e Informes han estado 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.



Instalación de la Junta:

Siendo las 17h34, la Presidenta Ejecutiva agradece la presencia de los señores accionistas y pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan de inmediato. Así mismo pide a los asistentes que en honor al tiempo, al hacer uso de la palabra indique el número que se les asignó al ingreso para su mejor identificación y pide que sus intervenciones se atengan al punto que se está tratando, sean claros y concisos en el uso de la palabra. Solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia y menciona que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se puede instalar con los accionistas que se encuentren presentes.

El Secretario: Solicita a los accionistas, que al ingresar a esta sala, presenten su Cédula de Ciudadanía para el registro correspondiente y su firma en la Lista de Asistencia. **Quienes vengan en representación** de algún accionista, deben **entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presente su cedula de identidad.**

Señala que, al momento del registro de asistencia, a cada accionista se entrega un **número de identificación** que deberá indicar al intervenir manifestando su criterio. Cabe señalar que el día 04 de abril del presente año, esto se indicó a los señores accionistas en el e-mail remitido junto con la Convocatoria en a la presente Junta.

Presidenta: Declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas de Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A.", y solicita al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al Orden del Día.

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 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.

La Presidenta informa que hace pocos minutos el Señor Comisario ha llamado telefónicamente para indicar que por razones de salud, no podrá asistir a esta Junta, pero cualquier consulta atenderá por su teléfono, y lamenta este inconveniente.

Presidenta: Doy la bienvenida a los señores accionistas, y solicito al Señor Secretario, proceda a dar lectura al primer punto del Orden del Día de la convocatoria, documento que junto con los que va a ser tratados hoy fueron enviados a los señores accionistas mediante correo electrónico.

Señor Secretario sírvase constatar el quorum.

Secretario: A este momento tenemos la representación de 4685 acciones esto es 20,72% del paquete accionario.

Presidenta: Así, con los señores accionistas asistentes, proceda señor secretario a dar lectura del Orden del Día

Secretario: Da lectura al Orden del Día

Presidenta: Conocido el Orden del Día, solicito al señor Secretario se sirva dar lectura al Primer punto

Secretario: Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2019

1.- Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2018

Secretario: Da lectura al Informe de Presidenta Ejecutiva arriba mencionado.

Presidenta: Señores accionistas, una vez escuchado el Informe que el señor Secretario ha dado lectura al Informe de Presidencia, agradeceré sus comentarios sobre el mismo.

N° 170: Dueñas Silvana: Empiezo por agradecer la gestión realizada por la Directiva en el año 2018 y creo que una de las acciones más importantes fue la defensa de los intereses de la compañía hasta conseguir un mejor precio del terreno, lo cual ha permitido recibir utilidades por primera vez luego de haber realizado una inversión hace 30 años sobre el terreno que era parte de nuestro activo, que no era lo que esperábamos, pero recuperamos la inversión inicial. Respecto al estado financiero, y me permito hacer algunas preguntas: En realidad, la única actividad de la compañía actualmente es el arriendo de la oficina por U\$200 mensuales, sin embargo encuentro un concepto de ingresos por Ventas de Servicios, por cerca de U\$78.000 dólares, y si por favor nos explica que otra actividad generó ese ingreso.

Presidenta: Gracias por la pregunta pues nos permite aclarar algunas cosas. Por una parte están unos Rendimientos Financieros que para nosotros fueron muy importantes pues casi desde el primer día que recibimos los dineros de la expropiación, fueron depositados en diferente bancos para que nos generen esos ingresos; pero también realizamos la recuperación de la Alícuotas que una buena cantidad de personas no habían pagado oportunamente, por lo que de uno en uno le fuimos explicando y así fueron autorizando que se les realice el correspondiente descuento del Dividendo que iban a recibir, entregando a cada uno la correspondiente factura, debidamente declaradas al SRI.

N° 170: Dueñas Silvana: En el Informe del Comisario, dice que bajo las condiciones actuales, la empresa no podría continuar funcionando como una empresa en marcha, y esos valores de U\$78.000 seguramente se habrán terminado y los pocos socios que aún no han retirado sus utilidades tendrán que ponerse en orden sabiendo que la mayoría ya han retirado sus utilidades. Quisiera saber la expectativa que tiene la Administración para poder continuar, además para concluir, me preocupa ese valor por acción que plantea la Administración para los socios que estén decididos a vender su acción, y esto por un razonamiento lógico: si la Administración plantea que los U\$28.000 de utilidad neta sea una Reserva para que se compren las acciones, esto es que dividiendo para las 22.000 acciones que tiene la compañía, cada acción tiene un valor superior a un dólar, pero se nos está planteando que se venda la acción a 0.70 US\$, pero tengo entendido que los accionistas también tienen derecho a disponer de las Reservas que en este caso son de unos U\$200.000 y también le pertenecen al accionista, lo cual creo merece se nos explique con mayor amplitud.

Presidenta: Si me permite puedo explicar por partes; la primera situación es que como todos lo sabíamos desde el año anterior la empresa ya no es una empresa en marcha pues, al inicio los primeros representantes legales o la Directiva habían puesto como actividades prácticamente una "empresa inmobiliaria y constructora", pero cuando ya hubo una primera observación de que no se podía manejar de esa manera pues inclusive nos estaba generando un problema con la UAF, tuvimos que cambiarla como una empresa que realizaba "actividades agrícolas" que era cuando teníamos la hacienda, pero ahora como solo tenemos las oficinas el Comisario recomienda que cambiemos el objeto social a "alquiler de locales comerciales", pero como actividad temporal hasta que la Junta decida lo pertinente, tal como se acordó el año anterior cuando decidamos que es lo que se quiere hacer con la compañía.

Como Directorio hemos analizado esta situación, y pensado que lo más adecuado es que si algunos socios desean entregar o vender sus acciones, el grupo que decida permanecer dentro de la Compañía decida cuál será el futuro de la misma.

Respecto al valor de las acciones, cuando hablamos el año anterior de una Reserva del 10% ya no es la misma, pues ahora tenemos un compromiso de U\$69.000, aunque ahora aparezca algo como U\$290.000, pues si restamos U\$69.000 a pagar a los accionistas, cuentas por pagar por los juicios pendientes y que hay que pagar a los abogados, además en uno de estos juicios hay un valor que no sabemos si habrá que pagar o no cerca de U\$47.000 hasta que el Juez emita la respectiva sentencia, por lo que hay que mantenerlo como reserva. Además, y hasta que la Junta resuelva que se va a hacer con la empresa, hay que tener una reserva para gastos operativos que no sabemos si será por uno o dos años, por esto ahora pedimos a la Junta no indique que es lo que se desea hacer.

Debo explicar cómo se estimó este valor de US\$0.76/acción: actualmente el valor de la acción es de US\$0.24. Si revisamos en la pág. 2da que dice: ... la Junta resolvió el 12 de Mayo del 2017 "Los accionistas que deseen pueden acercarse a la compañía y realizar la cesión de sus acciones una vez que hayan cancelado sus obligaciones y cuentas pendientes previa a la cancelación de sus dividendos ". así lo hicieron algunos accionistas; el valor de la acción fue de US\$ 76,13 pero ahora la compañía ya no tiene la hacienda. Así, el Directorio junto con el señor Comisario, analizamos el posible valor actual de una acción, **tomando en cuenta el valor del activo**, que ahora son únicamente las oficinas y que según el avalúo comercial es de US\$76.848,34 valor que es el único con el cual podemos disponer para las acciones. Pero por pagar tenemos: U\$12.414 a los Abogados por los juicios pendientes, y U\$47.599 por el Juicio por daños, así quedan U\$16.834.83 para valorar las acciones en función de los activos que disponemos. Cabe señalar que el valor que registrado como Reserva para Impuestos y demás, no lo podemos disponer para otra cosa. Por todo esto es que debemos decidir qué es lo que quiere la Junta, planteamiento que ya se hizo desde el año 2017, sabiendo que algún momento debemos resolver.

El valor que se está proponiendo ahora es tres veces más alto que el valor nominal de U\$0.24 por acción, y ahora pensamos en U\$0.74 por acción, en función del activo que ahora sigue manteniendo la compañía, que son las oficinas.

N° 170: Dueñas Silvana: Si la Junta decidiera repartir las utilidades de este ejercicio económico, a cada accionista le correspondería un dólar por acción, por eso me parece poco lógico el valor menor a un dólar. Si la Junta este momento decide repartir las utilidades, le tocaría al menos un dólar por acción, por lo que no comprendo como se propone un valor menor por acción.

Presidenta: Debo mencionar que la Ley de Compañías indica que para comprar acciones hay que hacerlo únicamente con utilidades liquidadas, entonces ¿qué habría que hacer con la propuesta? tomar los U\$28.000 de utilidades repartir a las 22.610 acciones, y fijar el valor de la acción, si alguien desea vender a la empresa, ya no puede, pues no quedaría un valor líquido de utilidades para compra de acciones.

N° 170: Dueñas Silvana: Pienso que la propuesta no tiene sustento desde lo financiero. Pero también es cierto que la compañía ya no tiene razón de continuar en marcha, y los accionistas debemos resolver la liquidación de la misma.

Presidenta: Bueno, pero ese punto no puede decidirse ahora y no está en el orden del día, pero ¿podría usted indicar un valor estimado?

N° 170: Dueñas Silvana: Creo que en alguna otra Junta alguien ya propuso que se venda las acciones a los accionistas, pero no creo que debe ser a un valor como el que ahora se propone sino un poco más, aunque sea insignificante entre U\$0.70 y U\$1,00

Presidenta: ¿Propondría usted como moción que se eleve el valor de la acción haciendo una división de los U\$28.000 para las 22610 acciones? Pero si alguien no quiere comprar esas acciones, pagará el precio que considere.

N° 170: Dueñas Silvana: Yo como accionista creo que mi acción cuesta más, la utilidad más los valores patrimoniales a los que tengo derecho.

Presidenta: ¿Para poder elevar a moción, recomendaría usted alguna forma de cálculo, o dejarlo esta parte como propuesta para resolver como punto del Orden del Día en una próxima Junta, pues ahora lo que tenemos es que aprobar el Informe de Presidencia?

N° 170: Dueñas Silvana: Que se apruebe el Informe de Presidencia y que el Directorio determine un nuevo valor de la acción y se lo considere en la próxima Junta.

Presidenta: Entonces, ¿alguien más tiene alguna otra observación antes de aprobar este punto del Orden del Día?

N°20 Ayala Luis: El Informe está bien, pero tengo una inquietud, esto es que hace como dos meses pase por la hacienda y el Municipio no ha hecho ninguna obra. No sé si como no se ha cumplido el propósito de la expropiación, que era vivienda popular, y no sé si algo se pueda hacer pues ha pasado más de un año.

Presidenta: Lo que tenemos pendiente es el Juicio de lo Contencioso Administrativo, y estamos esperando respuesta para tomar alguna resolución al respecto. Esto no se mueve, la última comunicación estimo fue como en febrero de este año, a pesar de que seguimos insistiendo sobre este particular. Y no sé, si conseguimos respuesta, a todos nos corresponda devolver el dinero para devolver al Municipio y que nos reviertan el bien, o ¿qué se haría en ese caso, que otros accionistas inviertan dinero?... no lo sé.

Presidenta: Como este no es punto del Orden del Día, propongo que se lo converse al final de la Junta, con más tranquilidad pues es de sumo interés para todos. Informo que, el 97% de accionistas ya cobraron sus dividendos, y eso está en el Informe. Los U\$69.000 son para entregarlos cuando los accionistas que faltan se acerquen a cobrar. Si en algún momento han que entregar dinero ya este no existe. Entonces, por favor Luis y Silvanita, estamos poniendo puntos fuera del Orden del Día. Concluyamos la Junta y podremos cruzar ideas sobre esto. ¿Alguna otra pregunta?



N°20 Ayala Luis: En la Junta anterior usted menciono que debemos decidir qué vamos a hacer con la empresa, entonces se indicó que se liquide.

Presidenta: Disculpe, pero eso no fue aprobado, pero lo que si se decidió es que se reparta el dinero en la forma que se realizó. Lo que se dijo es que se debería valorar la acción para que se proceda a la compra, pues eso si lo permite la Ley de Compañías. Lo que nos falta es ponerle valor a la acción. Nunca se ha aprobado liquidar la compañía.

N° 170: Dueñas Silvana: Realmente no fue una aprobación, fue un planteamiento que hizo el Ing. Fernando Muñoz, en el sentido de que se analice este asunto, nada más.

Presidenta: El propuso y consta en actas, que la empresa compre acciones a quienes deseen ceder.

N°20 Ayala Luis: Entonces, elevaría a moción que se apruebe el Informe, excluyendo la parte correspondiente al valor de la compra de la acción.

Presidenta: Está en consideración de la Junta, esta moción, que se apruebe el Informe con excepción de la valoración de la acción. Por favor levante la mano quienes no estarían de acuerdo. Estando todos de acuerdo se aprueba la moción del Ing. Ayala. Esto es se aprueba el Informe con excepción del numeral 1.2 parte pertinente a la valoración de la acción.

RESOLUCION:

1.1 Se aprueba por unanimidad el Informe de Gestión con excepción del valor que se establece para cada acción en el párrafo final de la pág. 2 e inicio de la pág. 3

Pasaríamos al siguiente punto del Orden del Día.

2.- Informe de Informe de Auditoria Externa por el Año 2018

Secretario: Da lectura al Informe de la Auditoria Externa del año 2018.

Presidenta: Hemos escuchado la lectura del Informe de Auditoria Externa.

- Varias personas indican que hay un lapsus en la numeración, esto es del 6 al 8.

Presidenta: Si es verdad, parece que se confundieron en la secuencia de la numeración al pasar de página, pero no de contenido.

Presidenta: Esta en conocimiento de la Junta el Informe de Auditoria. Si solo hay esa observación de la numeración, entonces pasaríamos a tratar el siguiente punto del Orden del Día. Proceda Sr. Secretario.

N° 170: Dueñas Silvana: Por lo que se ve, la Auditoria no emite ningún criterio sino solo conformidad con lo realizado, pero creo que para la próxima Junta debería emitir algún criterio sobre la continuidad o liquidación de la empresa.

Presidenta: Si esto me parece procedente solicitar a la próxima Auditoria.

RESOLUCIÓN:

2.1 La Junta toma conocimiento del Informe de Auditoría

3.-Informe de Comisario responsable del año 2018

Secretario: Da lectura al Informe del Comisario Responsable del año 2018.

Presidenta: ¿Hay algún comentario al respecto? Hemos dado cumplimiento en este punto del Orden del día que es poner en su conocimiento el Informe del señor Comisario sobre el Ejercicio 2018. En razón de que no está presente y si hay alguna observación, podríamos solicitar su respuesta telefónicamente ya que se encuentra delicado de salud por lo que no pudo asistir, como se explicó al inicio de esta Junta.

N°20 Ayala Luis: Que el Comisario analice y exprese su criterio sobre la empresa en marcha o su liquidación, o lo que se pueda seguir según los Estatutos.

RESOLUCION:

3.1 La Junta toma conocimiento del Informe del Comisario sin observaciones.

Presidenta: Pasamos al siguiente punto del Orden del Día. Señor Secretario de lectura al siguiente punto

4.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2018

Presidenta: ¿Como ustedes ya recibieron estos documentos, quisiera saber si tienen alguna observación o pregunta? los mismos han sido conocido a través de los Informes de Auditoria y del Comisario, agradeceré sus comentarios al respecto,

N° 170: Dueñas Silvana: Felicito a la Administración pues tanto el Informe de Comisario como el Informe de Auditoria Externa, determinan que se han implementado los controles adecuados, se han aplicado las normas de contabilidad que corresponden, y los Estados Financieros de acuerdo con las dos entidades de control presentan razonables resultados con las observaciones que se presentan sobre la sostenibilidad o continuidad de la empresa. Incluso esto ha permitido tener una utilidad de U\$28.000, pero hay que considerar que este año que se viene hay que solventar obligaciones como Impuesto a la Renta anticipado, SRI, etc, por esto, el planteamiento que estamos haciendo para que la Administración presente a la Junta, no debe demorar mucho.

Presidenta: ¿Entonces usted propone la aprobación de los Estados Financieros?

N° 170: Dueñas Silvana: Si eso lo propongo.

Presidenta: A consideración de los señores accionistas. Si alguien no está de acuerdo, levante la mano. Se aprueba los Estados Financieros.

RESOLUCIÓN:

4.1 Se aprueban por unanimidad los Estados Financieros, sin observaciones.

5.- Recomendaciones del Directorio sobre el destino de las Utilidades.

Presidenta: Cuando envié los documentos adjuntos a la Convocatoria, se entregó un planteamiento para el destino de las utilidades, al tratar el informe de Presidencia, ya hubo una reconsideración en el sentido de que haya una revaloración de las acciones, no al valor de U\$0.74. Pido al señor secretario se sirva dar lectura a la propuesta

Secretario: Da lectura a la Recomendación sobre el destino de la utilidad obtenida en el ejercicio económico 2018.



Presidenta: A consideración este planteamiento.

N°20 Ayala Luis Pido ampliación a la recomendación que se ponga al valor que se determine en la próxima junta

N°34 Borja Raul: no esta de acuerdo porque la compañía no va a ningún lado y si vamos a recibir un valor que sea todo, siempre estamos hablando de acciones y los más aventajados son los que mas acciones tienen, considero que se reparta la utilidad.

Presidenta: Lo que se sugiere es conservar la utilidades en reserva facultativa de libre disposición, el valor se fijara en una próxima junta en función del análisis que se esta encargando que realice el directorio

N° 170: Dueñas Silvana: mociona que la distribución de la utilidad quede pendiente hasta que en la próxima junta cuando conozcamos el informe que presente la administración con una propuesta que involucre la compra de acciones, la misma quedaría viable si no se reparten las utilidades. Lo que hemos manifestado es que se reconsidere el precio, lo correcto es dejar pendiente este punto.

N°245 Ruiz Galo: Apoya la moción de que no se repartan las utilidades y se mantengan hasta que se decida en base a la recomendación del directorio, o si se procede a la liquidación de la empresa, está claro pero la lógica indica que se aprueben los estados financieros sin puntos pendientes, que la utilidades queden como reserva facultativa y la próxima junta tome la decisión final, sea el reparto de utilidades o la compra de acciones.

N°20 Ayala Luis: retira su moción y acepta la moción de silvana

N°245 Ruiz Galo: Estamos mirando lo que es más apropiado se está pidiendo que se difiera la decisión de repartir las utilidades buscamos un consenso para viabilizar la situación, esperar la próxima asamblea para que se tome la decisión

N°34 Borja Raul: retira su moción

N° 170: Dueñas Silvana: La moción sería que las utilidades se mantengan registrados como resultados acumulados hasta la próxima junta.

RESOLUCION:

5.1 Las utilidades se mantengan registrados como resultados acumulados hasta la próxima junta.

6.- Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico del año 2019 y fijación de su honorario.

Presidenta Señores accionistas proponga nombres para designar Comisario.

N° 170: Dueñas Silvana: Considero que el Directorio conoce el trabajo realizado por el Comisario y pido que sea el Directorio quien nombre.

Presidenta: Informa sobre las labores que cumple el Comisario y el aporte realizado a la compañía, hay actividades en las que ha participado que no son solamente el informe final da un soporte cuando la compañía lo requiere.

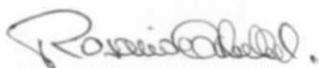
N° 170: Dueñas Silvana: Propongo que continúe el Lic. Medardo Villacís V. como Comisario de la empresa. En cuanto al honorario que se mantenga el mismo.

Presidenta: Si así lo decide la Junta, así se hará. Habiendose tratado los dos puntos del Orden del Día, se da por concluida esta Junta General Ordinaria.

RESOLUCIÓN:

6.1 Se designa como Comisario al Lic. Medardo Villacis Villacis con un honorario de US\$ 700,00 netos.

Siendo las 19h25, la Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas, realizada el día de hoy viernes 12 de Marzo del año 2019, con la presencia de 37 **accionistas** que representan el **20,72 % del capital social**.



Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo



El Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto

URBA CLUB S.A.

NOTARIA
ESIMA SÉPTIMA
QUITO

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A. 26-09-2019 en Segunda Convocatoria

Dña. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

De conformidad con lo establecido en 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, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 19 de Septiembre del año 2019, se convoca a Junta General Extraordinaria a los señores Accionistas y de manera especial al Comisario Lic. Medardo Villacís Villacís, la misma que tendrá lugar el día jueves 26 de Septiembre del 2019 a las 17h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente Orden del día:

1. **Cumplimiento del mandato de la Junta General Ordinaria de Accionistas, del 12 de Abril del 2019, respecto a la determinación del valor de cada acción por parte del Directorio.**
2. **Informe de asuntos legales.**

Por tratarse de la segunda convocatoria se advierte que la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes.

Instalación de la Junta:

Siendo las 17h18, la Presidenta Ejecutiva agradece la presencia de los señores accionistas y pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan de inmediato. Así mismo pide a los asistentes que en honor al tiempo, al hacer uso de la palabra indique el número que se les asignó al ingreso para su mejor identificación y pide que sus intervenciones se atengan al punto que se está tratando, sean claros y concisos en el uso de la palabra. Solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia y señala que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se instala con los accionistas que se encuentran presentes.

La Presidenta informa que de conformidad con el 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. Solicita al Secretario se sirva dar lectura a la comunicación que ha enviado el señor Comisario.

Secretario: Solicita a los accionistas, que para su registro, presenten su Cédula de Ciudadanía y firmen la Lista de Asistencia. **Quienes vengán en representación** de otro accionista, deben **entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presentar su cédula de identidad.** Cabe señalar que, a los señores accionistas se les remitió por e-mail la Convocatoria para la presente Junta.

9

11

Presidenta: Declara instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A.",

Señor Secretario sírvase constatar el quorum.

Secretario: A este momento tenemos la presencia de 35 accionistas que representan 5.583 acciones esto es 24.69% del paquete accionario.

Solicita al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al Orden del Día, el mismo que luego de la lectura, es aprobado por unanimidad.

El Secretario da lectura a la carta enviada por el señor Comisario, donde indica que por estar fuera del país no podrá asistir, y delega a la Ing. Evelyn Gabriela Villacís Reysancho con Cédula de Ciudadanía N°1721291258 para que asista a la Asamblea en su representación.

La Junta acepta la delegación, y así se instala la sesión.

Presidenta: Aprobado el Orden del Día, señor Secretario sírvase dar lectura al Primer punto

Secretario:

1.- Cumplimiento del mandato de la Junta General Ordinaria de Accionistas, del 12 de Abril del 2019, respecto a la determinación del valor de cada acción por parte del Directorio.

Presidenta: Señores accionistas, en la Junta General del 12 de Abril del 2019 se encargó al Directorio para que determine el valor de las acciones, ya que el valor que se había propuesto era de USD\$ 0,74 el que no fue aceptado por los señores accionistas. Así damos cumplimiento a ésta disposición para que los accionistas que voluntariamente deseen puedan transferirlas a las compañía, para ello el Directorio determinó el valor de USD\$2,20 por cada acción. Reitero que ésta fue una disposición de la Junta que nosotros hemos dado cumplimiento.

El valor de U\$2,20 está determinado dentro de la capacidad que tiene la compañía para cubrir gastos y no llegar a endeudamientos innecesarios, puesto que la empresa al momento no está generando ingresos y disponemos únicamente de los USD\$ 28.523,00 de las utilidades del año 2018, tema que fue conocido en la Junta del 12 de abril del 2019 y se registraron como resultados de libre disposición sin tocar las Reservas que tienen un destino predeterminado y cubren las posibles contingencias que tendría la Empresa.

Este es el valor que estamos dando a conocer a los señores accionistas y si están de acuerdo con éste para negociar sus acciones, frente a la compañía, o de manera particular. Quisiera que por favor se manifiesten quienes están de acuerdo o no, esto es en el valor de USD\$2.20 por acción, con utilización de las utilidades líquidas. ¿Podrían por favor levantar la mano?

N° 20 Luis Ayala: ¿Por favor si nos indica cómo se determinó este valor?



Presidenta: Debo indicar que en primer lugar URBACLUB es un negocio estancado, no puede considerarse que sea negocio en marcha y empieza a arrojar resultados negativos, o sea pérdidas que se absorben con los resultados anteriores. El valor se ha determinado dentro de la capacidad que tiene la compañía para cubrir los USD\$2.20. El valor de USD\$ 0.74 fue analizado aquí en la Junta y hubo una propuesta que llegaba a U\$1.35 para incentivar a las personas que quisieran comprar, pero encargaron al Directorio establecer el valor.

Tenemos reservas dentro de la compañía para que se puedan cumplir ciertas contingencias, y hemos considerado el valor de las oficinas que es lo que realmente tenemos, a valor predial es de USD\$78.000. Si consideramos el valor de USD\$2.20 estaríamos hablando aproximadamente de USD\$49.000 si la compañía comprara todas las acciones y no nos quedaría ningún valor para cubrir alguna contingencia a futuro. Esto hemos considerado en función del Activo que tiene la compañía y es lo que se trató en el Directorio luego de una larga discusión y análisis.

Con lo dicho, pasaríamos a conocer quienes están de acuerdo con el valor de USD\$2,20 y eventualmente podrían estar dispuestos a vender o transferir sus acciones, a la compañía o a otros accionistas, en base al valor mencionado de USD\$2.20. Fijado el valor, los accionistas pueden decidir si transfieren sus acciones o continúan en la compañía.

En vista de que no hay preguntas por favor levanten la mano quienes están de acuerdo con el valor propuesto y de manera individual digan su número y en voz alta digan si están de acuerdo.

<u>N° 089 Jorge Endara:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 172 Ana Miranda:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 056 José Capito:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 268 Ester L. Tinoco:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 295 Eduardo Villamar:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 199 Henry Orozco:</u>	Si, de acuerdo.

La Presidenta aclara que se está votando por el valor de la acción a USD\$ 2,20

<u>N° 099 Martha Fierro</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 240 José Miguel Rosero:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 279 Guillermo Valencia:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 188 Xavier Navarro:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 294 Ángel Villacres:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 126 Carlos Hidalgo:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 016 Carlos Armas:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 218 Pamela Pérez:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 217 Gabriel Pérez:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 084 Fernando Duque:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 095 Rosario Estrella:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 020 Luis Ayala:</u>	No estoy de acuerdo porque el valor de las acciones está muy alto y no he pensado en vender mis acciones ni transferirlas.
<u>N° 303 Hugo Yáñez:</u>	No esta de acuerdo

Q

✓

Presidenta: En la Junta anterior no estaban de acuerdo por que el valor estaba muy bajo y ahora no está de acuerdo porque está muy alto, respeto los criterios emitidos. La decisión de ceder las acciones es personal y voluntaria.

<u>N° 017 Vinicio Armijos :</u>	De acuerdo
<u>N° 029 Rodrigo Bermeo:</u>	Si de acuerdo
<u>N° 065 Hernán Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 066 Teodoro Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 067 Cecilia Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 086 Fabián Egas:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 141 Germán Lasso:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 150 Moises Lucero:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 189 Francisco Negrete:</u>	Estoy de acuerdo.
<u>N° 200 Enma Ortega:</u>	Si estoy de acuerdo
<u>N° 201 Narcisa Ortega:</u>	Si, Estoy de acuerdo.
<u>N° 204 Estuardo Osorio:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 219 Janeth Pesántez:</u>	Estoy de acuerdo
<u>N° 249 Angel Samaniego:</u>	Estoy de acuerdo
<u>N° 251 Carmita Sandoval:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 259 Julio Sosa:</u>	Si estoy de acuerdo

Entonces la mayoría está de acuerdo. Esta es una decisión personal, quien quiere transferir las acciones a la compañía lo hace, y si no lo quiere hacer, no lo hace. Esto es una decisión personal.

Algunos accionistas me han preguntado, como es el proceso de transferencia de acciones. El procedimiento es así: el accionista que desee transferir las acciones a URBACLUB o a un compañero o tercera persona, tiene que elaborar una carta de cesión de Acciones poniendo todos los datos que tiene en el Título, y tiene que firmar conjuntamente con su cónyuge si es casado/a, adjuntar copias de las cédulas de ciudadanía. Si es una cesión a URBACLUB, lo resuelve URBACLUB con nuestro RUC; pero si es a otro compañero, tiene que adjuntar la copia de la cédula del cesionario de quien va a adquirir las acciones. El título debidamente firmado debe entregarse al Cesionario. Este es el procedimiento.

Con esos datos se entregan a la Presidencia de URBACLUB, para su envío a la Superintendencia de Compañías que registra la cesión o transferencia de acciones que se haya realizado y se asienta en el Libro de Acciones y Accionistas.

Este es el procedimiento para aquellas personas que voluntariamente decidan ceder o transferir sus acciones, a URBACLUB o a otro cesionario.

Una vez que se ha aclarado el procedimiento y se ha votado por el valor de las acciones, queda aprobado como Resolución de la Junta el valor de U\$2,20 por acción, y se da la autorización para que URBACLUB pueda adquirir las acciones de quienes voluntariamente deseen transferirlas, utilizando las utilidades líquidas del año 2018 (art. 192 Ley de Compañías) Se aprueba con el 97,38% del capital social presente

Este valor no puede ser permanente en el tiempo, y como lo señaló el Ing Luis Ayala, tendrá que ser revisado periódicamente porque las condiciones de la compañía pueden variar, de tal manera que las personas que se acerquen lo más pronto podrán negociar las acciones al valor aprobado, ya que el próximo año cuando tengamos los Estados Financieros del 2019, se revisará este valor de USD\$2.20 a la baja.

4

My

Habrá que hacer conocer a los accionistas de estas resoluciones para que tomen sus decisiones.

RESOLUCIONES:

- 1.1 Se aprueba el valor de USD\$2,20 por cada acción, que registrá hasta diciembre del 2019. En enero del 2020 el Directorio revisará este valor para ajustarse a la situación económica de la Compañía.
- 1.2 Se autoriza a URBACLUB la compra de acciones al valor de USD\$2,20 con las utilidades líquidas del año 2018 conforme la Resolución 1.1.
- 1.3 La administración comunicará a los accionistas de estas resoluciones.

Presidenta: Señor Secretario por favor el segundo punto del Orden del Día

Secretario: Segundo Punto,

2.- Informe de asuntos legales.

Presidenta: Señores accionistas, periódicamente he venido informando a ustedes, como se van desarrollando los juicios.

Teníamos dos juicios pendientes, pero ahora debo manifestar que tenemos tres demandas:

- a) Contencioso Administrativo, que es en el que estamos solicitando que se revea la resolución que tuvo el Alcalde de Rumiñahui; sin embargo ese Juicio tiene ya varios años concretamente desde el 2014, esto es prácticamente cinco años (5), en que no se toma ninguna resolución por parte de los Jueces del Contencioso Administrativo. Hemos hecho lo posible por impulsar todas las acciones del caso, pero no hemos logrado que haya ninguna decisión para dictar Sentencia, pues a eso ya debíamos llegar. Sin embargo nosotros continuamos insistiendo que se tome una resolución, y de ser este el caso les estaría comunicando a ustedes para que lo conozcan.
- b) Juicio de Arrendamiento con el Dr. Salazar, que lo iniciamos el año 2011, juicio que ha venido pasando por una serie de trabas que nos han puesto, y en Junio del año 2018 se dictó Sentencia favorable a URBACLUB, debiendo el Dr. Salazar cancelar el valor de U\$47.599,33. El Sr. Salazar no impugnó esta Sentencia, no presentó ningún tipo de objeción, y por lo tanto esa sentencia fue ejecutoriada.
- c) Pasados tres meses de la sentencia del juicio de arrendamiento, el Juez le acepta un Recurso para la Nulidad de la Sentencia, y se abre un nuevo espacio para continuar con este Juicio. Tuvimos una nueva Instancia donde el Juez ordenó el Archivo de la causa, pasó así al Tribunal Provincial donde los Jueces decidieron que regrese al Tribunal Inferior como lo llaman, para que continúe otra vez el Juicio. En este momento estamos esperando que se reabra la causa y nos notifiquen para que podamos tomar otras acciones legales. Pero, en este segundo Juicio, el Dr. Salazar pide, no pagar los valores de arrendamiento, sino que URBACLUB le pague por Daños y Perjuicios la cantidad de U\$47.599,33, Esto es que le revierte inclusive en valores ese Juicio. Así, estamos esperando que nos llamen a una nueva Audiencia que posiblemente sea en una semana, donde continuaremos en defensa de los intereses de la compañía.

N° 020 Luis Ayala: Pero sabemos que el señor Salazar fue desalojado del predio por el Municipio de Rumiñahui pues se negaba a salir.

Presidenta: Si, sabemos que el señor Salazar fue desalojado por el Municipio, pues él continuó ocupando una parte de la hacienda hasta el año 2016. Y cuando nosotros presentamos el Juicio, los Jueces hicieron todos los trámites pertinentes y determinaron el valor que tiene que pagar. El ya no está en la hacienda y además nos enjuicia por Daños y Perjuicios, no solo a nosotros sino también al Juez que dictó la Sentencia.

Alguna pregunta adicional?

N°065: Hernán Cevallos: Y que podemos hacer con la hacienda?

Presidenta: Nosotros ya no estamos en posesión de la hacienda, ya nos pagaron. y con eso se pagó a los accionistas como dividendos a casi todos los accionistas, y por cierto tenemos un valor de USD\$61.000,00 que están pendientes de pagar a los accionistas que hasta el momento no se han acercado a cobrar sus dividendos. Ya no tenemos la propiedad de la hacienda, y como les decía hace un momento, solo tenemos las oficinas. Creo que usted ya cobro sus dividendos.

N°065: Hernán Cevallos: Si ya cobré.

N° 056 José Capito: Las resoluciones tomadas en esta Junta deben aplicarse por parte de la Administración.

N° 084 Fernando Duque: Será de realizar una nueva elección.

N° 089 Jorge Endara: Debemos recordar que en Junta General de Accionistas de 11 de noviembre de 2016, se resolvió que el Directorio "...continúe hasta que concluyan los procesos legales..." y en Junta General Extraordinaria de 17 de mayo se designó por unanimidad de todos los presentes el Directorio que viene actuando hasta la fecha. Considero pertinente que respetando las resoluciones tomadas, continúen como fue establecido por las resoluciones anteriores. Por lo expuesto pido que se ratifique la designación del Directorio y continúe las acciones de defensa de la compañía.

Presidenta: ¿Están de acuerdo los señores accionistas? Levanten la mano.

Secretario: Todos están de acuerdo.

RESOLUCIÓN:

2.1 La Junta toma conocimiento del informe de la situación legal de la Compañía.

2.2 Con sustento en las resoluciones tomadas en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 11 de noviembre del 2016 se aplica la Resolución **designando por unanimidad de todos los presentes el siguiente Directorio**, por el período de dos años, esto es del 13 de mayo de 2019 al 12 de mayo del 2021:

Lic. Rosario Estrella Novillo	Presidenta Ejecutiva	1702630037
Ing. Fernando Duque Calisto	Vicepresidente Ejecutivo	1702573666
Ing. Janeth Pesántez Plaza	Vocal Principal	1703298321
Ing. Germán Lasso Rosero	Vocal Principal	1701766790
Ing. Angel Samaniego Salinas	Vocal Principal	1101074837
Tigo Guillermo Valencia Renella	Vocal Principal	1702354398

Lic. Jorge Muriel Córdova	Vocal Principal	1000862435
Dr. Carlos León Vargas	Vocal Suplente	0100758366
Ing. Victor Hugo Jácome Sánchez	Vocal Suplente	1701150425
Sr. David Angel Farez Rosas	Vocal Suplente	1719909184
Ing. Luis Ayala Andrade	Vocal Suplente	1702567601



Entonces si no hay ninguna inquietud, habiendo tratado los dos puntos del Orden del Día, habríamos concluido con la Junta.

Señores accionistas, les agradezco por su presencia y haber asistido, y más que nada que hayan actuado en función de los intereses de la compañía.

Siendo las 17h45, la Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Junta General Extraordinaria de Accionistas, realizada el día de hoy jueves 26 de Septiembre del año 2019, con la presencia de **35 accionistas** que representan el **24,69 % del capital social** esto es **5.583 acciones**.


Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo


El Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,
doy Fe que la(s) fotocopias que antecede(n) es (són)
igual(es) al(los) documento(s) original(es) y que me fueron
exhibidos en... foja(s) útil(es) -

Quito

28 NOV 2019



Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 170263003-7

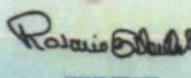
APELLIDOS Y NOMBRES:
ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
 LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA QUITO
 SAN JOSE DE MINAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1949-11-25
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LICENCIADA** V333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ESTRELLA JOAQUIN**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **NOVILLO LUCRECIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2018-10-25**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-10-25**

001617789

DIRECTOR GENERAL PERSONA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0014 F JUNTA No. 0014 - 068 CERTIFICADO No. 1702630037 CEDULA No.

ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CANTÓN: **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **SAN JUAN**
 ZONA: **4**




ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790380866001
RAZON SOCIAL: URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.
NOMBRE COMERCIAL: URBA CLUB S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
CONTADOR: SALGUERO CUEVA MAGDALENA CONCEPCION

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/09/1978 **FEC. CONSTITUCION:** 05/09/1978
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 28/11/2019

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA AMBIENTAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: BOGOTA Número: OE4-34
Intersección: VENEZUELA Edificio: BOGOTA Oficina: 101 - 102 Referencia ubicación: DIAGONAL A LA IGLESIA DEL
PERPETUO SOCORRO Telefono Trabajo: 022223208 Email: urbaclubec@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MEPB010415 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. LUIS CORDERO **Fecha y hora:** 28/11/2019 16:22:29



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790380866001
RAZON SOCIAL: URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	05/09/1978
NOMBRE COMERCIAL:	URBA CLUB S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA AMBIENTAL.
ACTIVIDADES DE PARQUES RECREATIVOS Y PLAYAS, INCLUIDO EL ALQUILER DE CASETAS, CASILLEROS, SILLAS, HAMACAS; LA GESTIÓN DE INSTALACIONES DE TRANSPORTE RECREATIVO; POR EJEMPLO, PUERTOS DEPORTIVOS, Y EL ALQUILER DE EQUIPO DE ESPARCIMIENTO Y RECREO COMO PARTE INTEGRAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: BOGOTA Número: OE4-34
Intersección: VENEZUELA Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA DEL PERPETUO SOCORRO Edificio: BOGOTA Oficina: 101 - 102
Telefono Trabajo: 022223208 Email: urbaclubec@gmail.com Email principal: urbaclubec@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

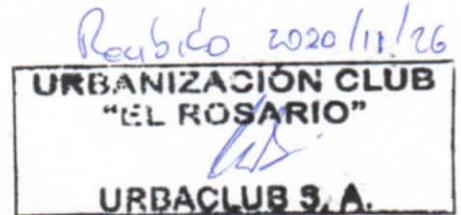


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MEPB010415 Lugar de emisión: QUITO/AV. LUIS CORDERO Fecha y hora: 28/11/2019 16:22:29

Licenciada
Rosario Estrella N.
PRESIDENTA DE URBANIZACION CLUB EL ROSARIO
URBA CLUB S.A.
Ciudad.



De mi consideración:

JOSE MIGUEL ROSERO GUTIERREZ con cédula de ciudadanía N° 040039856-6 y ELVIA BEATRIZ NARVAEZ DURAN con cédula de ciudadanía N° 170876712-2, mayores de edad, de estado civil casados, en nuestra calidad de accionistas de la compañía Urbanización Club el Rosario URBA CLUB S.A., comparecemos ante usted y solicitamos:

La cesión de 89 acciones ordinarias con el valor nominal de USD \$ 0,24 cada una conforme consta del Título de Acciones N° 249, cesión que se realiza a Urbanización Club El Rosario URBA CLUB S.A. con RUC 1790380866001. Al efecto solicitamos se sienta la razón de esta cesión, por así convenir a nuestros intereses.

En cumplimiento de lo que dispone el Art. 189 de la Ley de Compañías, sírvase inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas dicha transferencia y cumplir con las demás formalidades que prescribe dicha Ley, particularmente con lo que dispone su Art. 21.

Por la atención que se de a nuestra solicitud, quedamos de usted.

CEDENTE


JOSE MIGUEL ROSERO GUTIERREZ
CC: 040039856-6

CEDENTE


ELVIA BEATRIZ NARVAEZ DURAN
CC: 170876712-2

CESIONARIO


Lic. Rosario Estrella Novillo
REPRESENTANTE LEGAL "URBA CLUB S.A."
RUC: 1790380866001



En mi calidad de representante legal de URBACLUB S.A. certifico que ésta cesión de acciones se realiza dentro de las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas de 12 de abril de 2019 y de 26 de septiembre de 2019.

Para los fines consiguientes, en los documentos habilitantes, adjunto las actas de las juntas señaladas.

La decisión de realizar la cesión de acciones, está debidamente autorizada en la Juntas Generales y cada uno de los accionistas hará uso de su derecho cuando los estime conveniente.

Atentamente

Lic. Rosario Estrella Novillo
PRESIDENTA EJECUTIVA DE
URBACLUB S.A.



Bogota Oe 434 y Venezuela
Quito - Ecuador



+ 593 2 2223 208



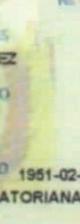
urbaclubec@gmail.com


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ROSETO GUTIERREZ JOSE MIGUEL
 LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI TULCAN TULCAN
 FECHA DE NACIMIENTO **1951-02-03**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 EL VIA BEATRIZ NARVAEZ DURAN

No. **040039856-6**

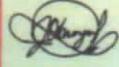
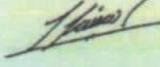






INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTOR - MÉDICO** E333312222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROSETO JORGE H
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ REVELO LUZMILA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-05-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-21

001541874

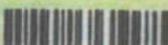



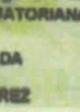



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
NARVAEZ DURAN EL VIA BEATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI SIGCHOS SIGCHOS
 FECHA DE NACIMIENTO **1981-10-10**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
 JOSE MIGUEL ROSETO GUTIERREZ

No. **170876712-2**

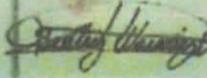






INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS** V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARVAEZ LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DURAN MARIA ISABEL
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-05-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-20



URBA CLUB S.A.

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A." - "2da. Convocatoria",
Viernes 12 de abril del 2019

De conformidad con lo establecido en 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, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 03 de Abril del año 2019, se convoca a Junta General Ordinaria a los señores Accionistas y de manera especial a la Sra. Auditora Ec. CPA Silvia López Merino, y al Comisario Lic. Medardo Villacís Villacís, a la Junta General Ordinaria que tendrá lugar el día viernes 12 de Abril del 2019 a las 17h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente Orden del día:

- 1. Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2018**
- 2. Informe de la Auditoría Externa por el año 2018**
- 3. Informe de Comisario responsable del año 2018**
- 4. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2018**
- 5. Recomendaciones del Directorio sobre el destino de las Utilidades.**
- 6. Nombramiento del Auditor Externo para el año 2018**
- 7. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico del año 2019 y fijación de su honorario.**

Se ha indicado en las publicaciones de prensa que para esta Junta se ha convocado de manera especial e individual a la Sra. Ec. CPA Silvia López Merino, Auditora Externa y al Sr. 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. Además se ha indicado que los Balances e Informes han estado 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.



Instalación de la Junta:

Siendo las 17h34, la Presidenta Ejecutiva agradece la presencia de los señores accionistas y pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan de inmediato. Así mismo pide a los asistentes que en honor al tiempo, al hacer uso de la palabra indique el número que se les asignó al ingreso para su mejor identificación y pide que sus intervenciones se atengan al punto que se está tratando, sean claros y concisos en el uso de la palabra. Solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia y menciona que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se puede instalar con los accionistas que se encuentren presentes.

El Secretario: Solicita a los accionistas, que al ingresar a esta sala, presenten su Cédula de Ciudadanía para el registro correspondiente y su firma en la Lista de Asistencia. **Quienes vengán en representación** de algún accionista, deben **entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presente su cedula de identidad.**

Señala que, al momento del registro de asistencia, a cada accionista se entrega un **número de identificación** que deberá indicar al intervenir manifestando su criterio. Cabe señalar que el día 04 de abril del presente año, esto se indicó a los señores accionistas en el e-mail remitido junto con la Convocatoria en a la presente Junta.

Presidenta: Declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas de Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A.", y solicita al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al Orden del Día.

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 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.

La Presidenta informa que hace pocos minutos el Señor Comisario ha llamado telefónicamente para indicar que por razones de salud, no podrá asistir a esta Junta, pero cualquier consulta atenderá por su teléfono, y lamenta este inconveniente.

Presidenta: Doy la bienvenida a los señores accionistas, y solicito al Señor Secretario, proceda a dar lectura al primer punto del Orden del Día de la convocatoria, documento que junto con los que va a ser tratados hoy fueron enviados a los señores accionistas mediante correo electrónico.

Señor Secretario sírvase constatar el quorum.

Secretario: A este momento tenemos la representación de 4685 acciones esto es 20,72% del paquete accionario.

Presidenta: Así, con los señores accionistas asistentes, proceda señor secretario a dar lectura del Orden del Día

Secretario: Da lectura al Orden del Día

Presidenta: Conocido el Orden del Día, solicito al señor Secretario se sirva dar lectura al Primer punto

Secretario: Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2019

1.- Informe de Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2018

Secretario: Da lectura al Informe de Presidenta Ejecutiva arriba mencionado.

Presidenta: Señores accionistas, una vez escuchado el Informe que el señor Secretario ha dado lectura al Informe de Presidencia, agradeceré sus comentarios sobre el mismo.

N° 170: Dueñas Silvana: Empiezo por agradecer la gestión realizada por la Directiva en el año 2018 y creo que una de las acciones más importantes fue la defensa de los intereses de la compañía hasta conseguir un mejor precio del terreno, lo cual ha permitido recibir utilidades por primera vez luego de haber realizado una inversión hace 30 años sobre el terreno que era parte de nuestro activo, que no era lo que esperábamos, pero recuperamos la inversión inicial. Respecto al estado financiero, y me permito hacer algunas preguntas: En realidad, la única actividad de la compañía actualmente es el arriendo de la oficina por U\$200 mensuales, sin embargo encuentro un concepto de ingresos por Ventas de Servicios, por cerca de U\$78.000 dólares, y si por favor nos explica que otra actividad generó ese ingreso.

Presidenta: Gracias por la pregunta pues nos permite aclarar algunas cosas. Por una parte están unos Rendimientos Financieros que para nosotros fueron muy importantes pues casi desde el primer día que recibimos los dineros de la expropiación, fueron depositados en diferente bancos para que nos generen esos ingresos; pero también realizamos la recuperación de la Alícuotas que una buena cantidad de personas no habían pagado oportunamente, por lo que de uno en uno le fuimos explicando y así fueron autorizando que se les realice el correspondiente descuento del Dividendo que iban a recibir, entregando a cada uno la correspondiente factura, debidamente declaradas al SRI.

N° 170: Dueñas Silvana: En el Informe del Comisario, dice que bajo las condiciones actuales, la empresa no podría continuar funcionando como una empresa en marcha, y esos valores de U\$78.000 seguramente se habrán terminado y los pocos socios que aún no han retirado sus utilidades tendrán que ponerse en orden sabiendo que la mayoría ya han retirado sus utilidades. Quisiera saber la expectativa que tiene la Administración para poder continuar, además para concluir, me preocupa ese valor por acción que plantea la Administración para los socios que estén decididos a vender su acción, y esto por un razonamiento lógico: si la Administración plantea que los U\$28.000 de utilidad neta sea una Reserva para que se compren las acciones, esto es que dividiendo para las 22.000 acciones que tiene la compañía, cada acción tiene un valor superior a un dólar, pero se nos está planteando que se venda la acción a 0.70 US\$, pero tengo entendido que los accionistas también tienen derecho a disponer de las Reservas que en este caso son de unos U\$200.000 y también le pertenecen al accionista, lo cual creo merece se nos explique con mayor amplitud.

Presidenta: Si me permite puedo explicar por partes; la primera situación es que como todos lo sabíamos desde el año anterior la empresa ya no es una empresa en marcha pues, al inicio los primeros representantes legales o la Directiva habían puesto como actividades prácticamente una "empresa inmobiliaria y constructora", pero cuando ya hubo una primera observación de que no se podía manejar de esa manera pues inclusive nos estaba generando un problema con la UAF, tuvimos que cambiarla como una empresa que realizaba "actividades agrícolas" que era cuando teníamos la hacienda, pero ahora como solo tenemos las oficinas el Comisario recomienda que cambiemos el objeto social a "alquiler de locales comerciales", pero como actividad temporal hasta que la Junta decida lo pertinente, tal como se acordó el año anterior cuando decidamos que es lo que se quiere hacer con la compañía.

Como Directorio hemos analizado esta situación, y pensado que lo más adecuado es que si algunos socios desean entregar o vender sus acciones, el grupo que decida permanecer dentro de la Compañía decida cuál será el futuro de la misma.

Respecto al valor de las acciones, cuando hablamos el año anterior de una Reserva del 10% ya no es la misma, pues ahora tenemos un compromiso de U\$69.000, aunque ahora aparezca algo como U\$290.000, pues si restamos U\$69.000 a pagar a los accionistas, cuentas por pagar por los juicios pendientes y que hay que pagar a los abogados, además en uno de estos juicios hay un valor que no sabemos si habrá que pagar o no cerca de U\$47.000 hasta que el Juez emita la respectiva sentencia, por lo que hay que mantenerlo como reserva. Además, y hasta que la Junta resuelva que se va a hacer con la empresa, hay que tener una reserva para gastos operativos que no sabemos si será por uno o dos años, por esto ahora pedimos a la Junta no indique que es lo que se desea hacer.

Debo explicar cómo se estimó este valor de US\$0.76/acción: actualmente el valor de la acción es de US\$0.24. Si revisamos en la pág. 2da que dice: ... la Junta resolvió el 12 de Mayo del 2017 "Los accionistas que deseen pueden acercarse a la compañía y realizar la cesión de sus acciones una vez que hayan cancelado sus obligaciones y cuentas pendientes previa a la cancelación de sus dividendos ". así lo hicieron algunos accionistas; el valor de la acción fue de US\$ 76,13 pero ahora la compañía ya no tiene la hacienda. Así, el Directorio junto con el señor Comisario, analizamos el posible valor actual de una acción, **tomando en cuenta el valor del activo**, que ahora son únicamente las oficinas y que según el avalúo comercial es de US\$76.848,34 valor que es el único con el cual podemos disponer para las acciones. Pero por pagar tenemos: U\$12.414 a los Abogados por los juicios pendientes, y U\$47.599 por el Juicio por daños, así quedan U\$16.834.83 para valorar las acciones en función de los activos que disponemos. Cabe señalar que el valor que registrado como Reserva para Impuestos y demás, no lo podemos disponer para otra cosa. Por todo esto es que debemos decidir qué es lo que quiere la Junta, planteamiento que ya se hizo desde el año 2017, sabiendo que algún momento debemos resolver.

El valor que se está proponiendo ahora es tres veces más alto que el valor nominal de U\$0.24 por acción, y ahora pensamos en U\$0.74 por acción, en función del activo que ahora sigue manteniendo la compañía, que son las oficinas.

N° 170: Dueñas Silvana: Si la Junta decidiera repartir las utilidades de este ejercicio económico, a cada accionista le correspondería un dólar por acción, por eso me parece poco lógico el valor menor a un dólar. Si la Junta este momento decide repartir las utilidades, le tocaría al menos un dólar por acción, por lo que no comprendo como se propone un valor menor por acción.

Presidenta: Debo mencionar que la Ley de Compañías indica que para comprar acciones hay que hacerlo únicamente con utilidades liquidadas, entonces ¿qué habría que hacer con la propuesta? tomar los U\$28.000 de utilidades repartir a las 22.610 acciones, y fijar el valor de la acción, si alguien desea vender a la empresa, ya no puede, pues no quedaría un valor líquido de utilidades para compra de acciones.

N° 170: Dueñas Silvana: Pienso que la propuesta no tiene sustento desde lo financiero. Pero también es cierto que la compañía ya no tiene razón de continuar en marcha, y los accionistas debemos resolver la liquidación de la misma.

Presidenta: Bueno, pero ese punto no puede decidirse ahora y no está en el orden del día, pero ¿podría usted indicar un valor estimado?

N° 170: Dueñas Silvana: Creo que en alguna otra Junta alguien ya propuso que se venda las acciones a los accionistas, pero no creo que debe ser a un valor como el que ahora se propone sino un poco más, aunque sea insignificante entre U\$0.70 y U\$1,00

Presidenta: ¿Propondría usted como moción que se eleve el valor de la acción haciendo una división de los U\$28.000 para las 22610 acciones? Pero si alguien no quiere comprar esas acciones, pagará el precio que considere.

N° 170: Dueñas Silvana: Yo como accionista creo que mi acción cuesta más, la utilidad más los valores patrimoniales a los que tengo derecho.

Presidenta: ¿Para poder elevar a moción, recomendaría usted alguna forma de cálculo, o dejarlo esta parte como propuesta para resolver como punto del Orden del Día en una próxima Junta, pues ahora lo que tenemos es que aprobar el Informe de Presidencia?

N° 170: Dueñas Silvana: Que se apruebe el Informe de Presidencia y que el Directorio determine un nuevo valor de la acción y se lo considere en la próxima Junta.

Presidenta: Entonces, ¿alguien más tiene alguna otra observación antes de aprobar este punto del Orden del Día?

N°20 Ayala Luis: El Informe está bien, pero tengo una inquietud, esto es que hace como dos meses pase por la hacienda y el Municipio no ha hecho ninguna obra. No sé si como no se ha cumplido el propósito de la expropiación, que era vivienda popular, y no sé si algo se pueda hacer pues ha pasado más de un año.

Presidenta: Lo que tenemos pendiente es el Juicio de lo Contencioso Administrativo, y estamos esperando respuesta para tomar alguna resolución al respecto. Esto no se mueve, la última comunicación estimo fue como en febrero de este año, a pesar de que seguimos insistiendo sobre este particular. Y no sé, si conseguimos respuesta, a todos nos corresponda devolver el dinero para devolver al Municipio y que nos reviertan el bien, o ¿qué se haría en ese caso, que otros accionistas inviertan dinero?... no lo sé.

Presidenta: Como este no es punto del Orden del Día, propongo que se lo converse al final de la Junta, con más tranquilidad pues es de sumo interés para todos. Informo que, el 97% de accionistas ya cobraron sus dividendos, y eso está en el Informe. Los U\$69.000 son para entregarlos cuando los accionistas que faltan se acerquen a cobrar. Si en algún momento han que entregar dinero ya este no existe. Entonces, por favor Luis y Silvanita, estamos poniendo puntos fuera del Orden del Día. Concluyamos la Junta y podremos cruzar ideas sobre esto. ¿Alguna otra pregunta?



N°20 Ayala Luis: En la Junta anterior usted menciono que debemos decidir qué vamos a hacer con la empresa, entonces se indicó que se liquide.

Presidenta: Disculpe, pero eso no fue aprobado, pero lo que si se decidió es que se reparta el dinero en la forma que se realizó. Lo que se dijo es que se debería valorar la acción para que se proceda a la compra, pues eso si lo permite la Ley de Compañías. Lo que nos falta es ponerle valor a la acción. Nunca se ha aprobado liquidar la compañía.

N° 170: Dueñas Silvana: Realmente no fue una aprobación, fue un planteamiento que hizo el Ing. Fernando Muñoz, en el sentido de que se analice este asunto, nada más.

Presidenta: El propuso y consta en actas, que la empresa compre acciones a quienes deseen ceder.

N°20 Ayala Luis: Entonces, elevaría a moción que se apruebe el Informe, excluyendo la parte correspondiente al valor de la compra de la acción.

Presidenta: Está en consideración de la Junta, esta moción, que se apruebe el Informe con excepción de la valoración de la acción. Por favor levante la mano quienes no estarían de acuerdo. Estando todos de acuerdo se aprueba la moción del Ing. Ayala. Esto es se aprueba el Informe con excepción del numeral 1.2 parte pertinente a la valoración de la acción.

RESOLUCION:

1.1 Se aprueba por unanimidad el Informe de Gestión con excepción del valor que se establece para cada acción en el párrafo final de la pág. 2 e inicio de la pág. 3

Pasaríamos al siguiente punto del Orden del Día.

2.- Informe de Informe de Auditoria Externa por el Año 2018

Secretario: Da lectura al Informe de la Auditoria Externa del año 2018.

Presidenta: Hemos escuchado la lectura del Informe de Auditoria Externa.

- Varias personas indican que hay un lapsus en la numeración, esto es del 6 al 8.

Presidenta: Si es verdad, parece que se confundieron en la secuencia de la numeración al pasar de página, pero no de contenido.

Presidenta: Esta en conocimiento de la Junta el Informe de Auditoria. Si solo hay esa observación de la numeración, entonces pasaríamos a tratar el siguiente punto del Orden del Día. Proceda Sr. Secretario.

N° 170: Dueñas Silvana: Por lo que se ve, la Auditoria no emite ningún criterio sino solo conformidad con lo realizado, pero creo que para la próxima Junta debería emitir algún criterio sobre la continuidad o liquidación de la empresa.

Presidenta: Si esto me parece procedente solicitar a la próxima Auditoria.

RESOLUCIÓN:

2.1 La Junta toma conocimiento del Informe de Auditoría

3.-Informe de Comisario responsable del año 2018

Secretario: Da lectura al Informe del Comisario Responsable del año 2018.

Presidenta: ¿Hay algún comentario al respecto? Hemos dado cumplimiento en este punto del Orden del día que es poner en su conocimiento el Informe del señor Comisario sobre el Ejercicio 2018. En razón de que no está presente y si hay alguna observación, podríamos solicitar su respuesta telefónicamente ya que se encuentra delicado de salud por lo que no pudo asistir, como se explicó al inicio de esta Junta.

N°20 Ayala Luis: Que el Comisario analice y exprese su criterio sobre la empresa en marcha o su liquidación, o lo que se pueda seguir según los Estatutos.

RESOLUCION:

3.1 La Junta toma conocimiento del Informe del Comisario sin observaciones.

Presidenta: Pasamos al siguiente punto del Orden del Día. Señor Secretario de lectura al siguiente punto

4.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, del Ejercicio Económico correspondientes al año 2018

Presidenta: ¿Como ustedes ya recibieron estos documentos, quisiera saber si tienen alguna observación o pregunta? los mismos han sido conocido a través de los Informes de Auditoria y del Comisario, agradeceré sus comentarios al respecto,

N° 170: Dueñas Silvana: Felicito a la Administración pues tanto el Informe de Comisario como el Informe de Auditoria Externa, determinan que se han implementado los controles adecuados, se han aplicado las normas de contabilidad que corresponden, y los Estados Financieros de acuerdo con las dos entidades de control presentan razonables resultados con las observaciones que se presentan sobre la sostenibilidad o continuidad de la empresa. Incluso esto ha permitido tener una utilidad de U\$28.000, pero hay que considerar que este año que se viene hay que solventar obligaciones como Impuesto a la Renta anticipado, SRI, etc, por esto, el planteamiento que estamos haciendo para que la Administración presente a la Junta, no debe demorar mucho.

Presidenta: ¿Entonces usted propone la aprobación de los Estados Financieros?

N° 170: Dueñas Silvana: Si eso lo propongo.

Presidenta: A consideración de los señores accionistas. Si alguien no está de acuerdo, levante la mano. Se aprueba los Estados Financieros.

RESOLUCIÓN:

4.1 Se aprueban por unanimidad los Estados Financieros, sin observaciones.

5.- Recomendaciones del Directorio sobre el destino de las Utilidades.

Presidenta: Cuando envié los documentos adjuntos a la Convocatoria, se entregó un planteamiento para el destino de las utilidades, al tratar el informe de Presidencia, ya hubo una reconsideración en el sentido de que haya una revaloración de las acciones, no al valor de U\$0.74. Pido al señor secretario se sirva dar lectura a la propuesta

Secretario: Da lectura a la Recomendación sobre el destino de la utilidad obtenida en el ejercicio económico 2018.



Presidenta: A consideración este planteamiento.

N°20 Ayala Luis Pido ampliación a la recomendación que se ponga al valor que se determine en la próxima junta

N°34 Borja Raul: no esta de acuerdo porque la compañía no va a ningún lado y si vamos a recibir un valor que sea todo, siempre estamos hablando de acciones y los más aventajados son los que mas acciones tienen, considero que se reparta la utilidad.

Presidenta: Lo que se sugiere es conservar la utilidades en reserva facultativa de libre disposición, el valor se fijara en una próxima junta en función del análisis que se esta encargando que realice el directorio

N° 170: Dueñas Silvana: mociona que la distribución de la utilidad quede pendiente hasta que en la próxima junta cuando conozcamos el informe que presente la administración con una propuesta que involucre la compra de acciones, la misma quedaría viable si no se reparten las utilidades. Lo que hemos manifestado es que se reconsidere el precio, lo correcto es dejar pendiente este punto.

N°245 Ruiz Galo: Apoya la moción de que no se repartan las utilidades y se mantengan hasta que se decida en base a la recomendación del directorio, o si se procede a la liquidación de la empresa, está claro pero la lógica indica que se aprueben los estados financieros sin puntos pendientes, que la utilidades queden como reserva facultativa y la próxima junta tome la decisión final, sea el reparto de utilidades o la compra de acciones.

N°20 Ayala Luis: retira su moción y acepta la moción de silvana

N°245 Ruiz Galo: Estamos mirando lo que es más apropiado se está pidiendo que se difiera la decisión de repartir las utilidades buscamos un consenso para viabilizar la situación, esperar la próxima asamblea para que se tome la decisión

N°34 Borja Raul: retira su moción

N° 170: Dueñas Silvana: La moción sería que las utilidades se mantengan registrados como resultados acumulados hasta la próxima junta.

RESOLUCION:

5.1 Las utilidades se mantengan registrados como resultados acumulados hasta la próxima junta.

6.- Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico del año 2019 y fijación de su honorario.

Presidenta Señores accionistas proponga nombres para designar Comisario.

N° 170: Dueñas Silvana: Considero que el Directorio conoce el trabajo realizado por el Comisario y pido que sea el Directorio quien nombre.

Presidenta: Informa sobre las labores que cumple el Comisario y el aporte realizado a la compañía, hay actividades en las que ha participado que no son solamente el informe final da un soporte cuando la compañía lo requiere.

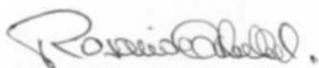
N° 170: Dueñas Silvana: Propongo que continúe el Lic. Medardo Villacís V. como Comisario de la empresa. En cuanto al honorario que se mantenga el mismo.

Presidenta: Si así lo decide la Junta, así se hará. Habiendose tratado los dos puntos del Orden del Día, se da por concluida esta Junta General Ordinaria.

RESOLUCIÓN:

6.1 Se designa como Comisario al Lic. Medardo Villacis Villacis con un honorario de US\$ 700,00 netos.

Siendo las 19h25, la Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas, realizada el día de hoy viernes 12 de Marzo del año 2019, con la presencia de 37 **accionistas** que representan el **20,72 % del capital social**.



Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo



El Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto

URBA CLUB S.A.

NOTARIA
ESIMA SÉPTIMA
QUITO

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A. 26-09-2019 en Segunda Convocatoria

Dña. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

De conformidad con lo establecido en 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, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 19 de Septiembre del año 2019, se convoca a Junta General Extraordinaria a los señores Accionistas y de manera especial al Comisario Lic. Medardo Villacís Villacís, la misma que tendrá lugar el día jueves 26 de Septiembre del 2019 a las 17h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente Orden del día:

1. **Cumplimiento del mandato de la Junta General Ordinaria de Accionistas, del 12 de Abril del 2019, respecto a la determinación del valor de cada acción por parte del Directorio.**
2. **Informe de asuntos legales.**

Por tratarse de la segunda convocatoria se advierte que la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes.

Instalación de la Junta:

Siendo las 17h18, la Presidenta Ejecutiva agradece la presencia de los señores accionistas y pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan de inmediato. Así mismo pide a los asistentes que en honor al tiempo, al hacer uso de la palabra indique el número que se les asignó al ingreso para su mejor identificación y pide que sus intervenciones se atengan al punto que se está tratando, sean claros y concisos en el uso de la palabra. Solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia y señala que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se instala con los accionistas que se encuentran presentes.

La Presidenta informa que de conformidad con el 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. Solicita al Secretario se sirva dar lectura a la comunicación que ha enviado el señor Comisario.

Secretario: Solicita a los accionistas, que para su registro, presenten su Cédula de Ciudadanía y firmen la Lista de Asistencia. **Quienes vengán en representación** de otro accionista, deben **entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presentar su cédula de identidad.** Cabe señalar que, a los señores accionistas se les remitió por e-mail la Convocatoria para la presente Junta.

9

11

Presidenta: Declara instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A.",

Señor Secretario sírvase constatar el quorum.

Secretario: A este momento tenemos la presencia de 35 accionistas que representan 5.583 acciones esto es 24.69% del paquete accionario.

Solicita al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al Orden del Día, el mismo que luego de la lectura, es aprobado por unanimidad.

El Secretario da lectura a la carta enviada por el señor Comisario, donde indica que por estar fuera del país no podrá asistir, y delega a la Ing. Evelyn Gabriela Villacís Reysancho con Cédula de Ciudadanía N°1721291258 para que asista a la Asamblea en su representación.

La Junta acepta la delegación, y así se instala la sesión.

Presidenta: Aprobado el Orden del Día, señor Secretario sírvase dar lectura al Primer punto

Secretario:

1.- Cumplimiento del mandato de la Junta General Ordinaria de Accionistas, del 12 de Abril del 2019, respecto a la determinación del valor de cada acción por parte del Directorio.

Presidenta: Señores accionistas, en la Junta General del 12 de Abril del 2019 se encargó al Directorio para que determine el valor de las acciones, ya que el valor que se había propuesto era de USD\$ 0,74 el que no fue aceptado por los señores accionistas. Así damos cumplimiento a ésta disposición para que los accionistas que voluntariamente deseen puedan transferirlas a las compañía, para ello el Directorio determinó el valor de USD\$2,20 por cada acción. Reitero que ésta fue una disposición de la Junta que nosotros hemos dado cumplimiento.

El valor de U\$2,20 está determinado dentro de la capacidad que tiene la compañía para cubrir gastos y no llegar a endeudamientos innecesarios, puesto que la empresa al momento no está generando ingresos y disponemos únicamente de los USD\$ 28.523,00 de las utilidades del año 2018, tema que fue conocido en la Junta del 12 de abril del 2019 y se registraron como resultados de libre disposición sin tocar las Reservas que tienen un destino predeterminado y cubren las posibles contingencias que tendría la Empresa.

Este es el valor que estamos dando a conocer a los señores accionistas y si están de acuerdo con éste para negociar sus acciones, frente a la compañía, o de manera particular. Quisiera que por favor se manifiesten quienes están de acuerdo o no, esto es en el valor de USD\$2.20 por acción, con utilización de las utilidades líquidas. ¿Podrían por favor levantar la mano?

N° 20 Luis Ayala: ¿Por favor si nos indica cómo se determinó este valor?



Presidenta: Debo indicar que en primer lugar URBACLUB es un negocio estancado, no puede considerarse que sea negocio en marcha y empieza a arrojar resultados negativos, o sea pérdidas que se absorben con los resultados anteriores. El valor se ha determinado dentro de la capacidad que tiene la compañía para cubrir los USD\$2.20. El valor de USD\$ 0.74 fue analizado aquí en la Junta y hubo una propuesta que llegaba a U\$1.35 para incentivar a las personas que quisieran comprar, pero encargaron al Directorio establecer el valor.

Tenemos reservas dentro de la compañía para que se puedan cumplir ciertas contingencias, y hemos considerado el valor de las oficinas que es lo que realmente tenemos, a valor predial es de USD\$78.000. Si consideramos el valor de USD\$2.20 estaríamos hablando aproximadamente de USD\$49.000 si la compañía comprara todas las acciones y no nos quedaría ningún valor para cubrir alguna contingencia a futuro. Esto hemos considerado en función del Activo que tiene la compañía y es lo que se trató en el Directorio luego de una larga discusión y análisis.

Con lo dicho, pasaríamos a conocer quienes están de acuerdo con el valor de USD\$2,20 y eventualmente podrían estar dispuestos a vender o transferir sus acciones, a la compañía o a otros accionistas, en base al valor mencionado de USD\$2.20. Fijado el valor, los accionistas pueden decidir si transfieren sus acciones o continúan en la compañía.

En vista de que no hay preguntas por favor levanten la mano quienes están de acuerdo con el valor propuesto y de manera individual digan su número y en voz alta digan si están de acuerdo.

<u>N° 089 Jorge Endara:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 172 Ana Miranda:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 056 José Capito:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 268 Ester L. Tinoco:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 295 Eduardo Villamar:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 199 Henry Orozco:</u>	Si, de acuerdo.

La Presidenta aclara que se está votando por el valor de la acción a USD\$ 2,20

<u>N° 099 Martha Fierro</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 240 José Miguel Rosero:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 279 Guillermo Valencia:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 188 Xavier Navarro:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 294 Ángel Villacres:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 126 Carlos Hidalgo:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 016 Carlos Armas:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 218 Pamela Pérez:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 217 Gabriel Pérez:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 084 Fernando Duque:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 095 Rosario Estrella:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 020 Luis Ayala:</u>	No estoy de acuerdo porque el valor de las acciones está muy alto y no he pensado en vender mis acciones ni transferirlas.
<u>N° 303 Hugo Yáñez:</u>	No esta de acuerdo

Q

[Handwritten signature]

Presidenta: En la Junta anterior no estaban de acuerdo por que el valor estaba muy bajo y ahora no está de acuerdo porque está muy alto, respeto los criterios emitidos. La decisión de ceder las acciones es personal y voluntaria.

<u>N° 017 Vinicio Armijos :</u>	De acuerdo
<u>N° 029 Rodrigo Bermeo:</u>	Si de acuerdo
<u>N° 065 Hernán Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 066 Teodoro Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 067 Cecilia Cevallos:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 086 Fabián Egas:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 141 Germán Lasso:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 150 Moises Lucero:</u>	Si, de acuerdo.
<u>N° 189 Francisco Negrete:</u>	Estoy de acuerdo.
<u>N° 200 Enma Ortega:</u>	Si estoy de acuerdo
<u>N° 201 Narcisa Ortega:</u>	Si, Estoy de acuerdo.
<u>N° 204 Estuardo Osorio:</u>	Si, estoy de acuerdo
<u>N° 219 Janeth Pesántez:</u>	Estoy de acuerdo
<u>N° 249 Angel Samaniego:</u>	Estoy de acuerdo
<u>N° 251 Carmita Sandoval:</u>	Si, de acuerdo
<u>N° 259 Julio Sosa:</u>	Si estoy de acuerdo

Entonces la mayoría está de acuerdo. Esta es una decisión personal, quien quiere transferir las acciones a la compañía lo hace, y si no lo quiere hacer, no lo hace. Esto es una decisión personal.

Algunos accionistas me han preguntado, como es el proceso de transferencia de acciones. El procedimiento es así: el accionista que desee transferir las acciones a URBACLUB o a un compañero o tercera persona, tiene que elaborar una carta de cesión de Acciones poniendo todos los datos que tiene en el Título, y tiene que firmar conjuntamente con su cónyuge si es casado/a, adjuntar copias de las cédulas de ciudadanía. Si es una cesión a URBACLUB, lo resuelve URBACLUB con nuestro RUC; pero si es a otro compañero, tiene que adjuntar la copia de la cédula del cesionario de quien va a adquirir las acciones. El título debidamente firmado debe entregarse al Cesionario. Este es el procedimiento.

Con esos datos se entregan a la Presidencia de URBACLUB, para su envío a la Superintendencia de Compañías que registra la cesión o transferencia de acciones que se haya realizado y se asienta en el Libro de Acciones y Accionistas.

Este es el procedimiento para aquellas personas que voluntariamente decidan ceder o transferir sus acciones, a URBACLUB o a otro cesionario.

Una vez que se ha aclarado el procedimiento y se ha votado por el valor de las acciones, queda aprobado como Resolución de la Junta el valor de U\$2,20 por acción, y se da la autorización para que URBACLUB pueda adquirir las acciones de quienes voluntariamente deseen transferirlas, utilizando las utilidades líquidas del año 2018 (art. 192 Ley de Compañías) Se aprueba con el 97,38% del capital social presente

Este valor no puede ser permanente en el tiempo, y como lo señaló el Ing Luis Ayala, tendrá que ser revisado periódicamente porque las condiciones de la compañía pueden variar, de tal manera que las personas que se acerquen lo más pronto podrán negociar las acciones al valor aprobado, ya que el próximo año cuando tengamos los Estados Financieros del 2019, se revisará este valor de USD\$2.20 a la baja.

4

My

Habrá que hacer conocer a los accionistas de estas resoluciones para que tomen sus decisiones.

RESOLUCIONES:

- 1.1 Se aprueba el valor de USD\$2,20 por cada acción, que registrá hasta diciembre del 2019. En enero del 2020 el Directorio revisará este valor para ajustarse a la situación económica de la Compañía.
- 1.2 Se autoriza a URBACLUB la compra de acciones al valor de USD\$2,20 con las utilidades líquidas del año 2018 conforme la Resolución 1.1.
- 1.3 La administración comunicará a los accionistas de estas resoluciones.

Presidenta: Señor Secretario por favor el segundo punto del Orden del Día

Secretario: Segundo Punto,

2.- Informe de asuntos legales.

Presidenta: Señores accionistas, periódicamente he venido informando a ustedes, como se van desarrollando los juicios.

Teníamos dos juicios pendientes, pero ahora debo manifestar que tenemos tres demandas:

- a) Contencioso Administrativo, que es en el que estamos solicitando que se revea la resolución que tuvo el Alcalde de Rumiñahui; sin embargo ese Juicio tiene ya varios años concretamente desde el 2014, esto es prácticamente cinco años (5), en que no se toma ninguna resolución por parte de los Jueces del Contencioso Administrativo. Hemos hecho lo posible por impulsar todas las acciones del caso, pero no hemos logrado que haya ninguna decisión para dictar Sentencia, pues a eso ya debíamos llegar. Sin embargo nosotros continuamos insistiendo que se tome una resolución, y de ser este el caso les estaría comunicando a ustedes para que lo conozcan.
- b) Juicio de Arrendamiento con el Dr. Salazar, que lo iniciamos el año 2011, juicio que ha venido pasando por una serie de trabas que nos han puesto, y en Junio del año 2018 se dictó Sentencia favorable a URBACLUB, debiendo el Dr. Salazar cancelar el valor de U\$47.599,33. El Sr. Salazar no impugnó esta Sentencia, no presentó ningún tipo de objeción, y por lo tanto esa sentencia fue ejecutoriada.
- c) Pasados tres meses de la sentencia del juicio de arrendamiento, el Juez le acepta un Recurso para la Nulidad de la Sentencia, y se abre un nuevo espacio para continuar con este Juicio. Tuvimos una nueva Instancia donde el Juez ordenó el Archivo de la causa, pasó así al Tribunal Provincial donde los Jueces decidieron que regrese al Tribunal Inferior como lo llaman, para que continúe otra vez el Juicio. En este momento estamos esperando que se reabra la causa y nos notifiquen para que podamos tomar otras acciones legales. Pero, en este segundo Juicio, el Dr. Salazar pide, no pagar los valores de arrendamiento, sino que URBACLUB le pague por Daños y Perjuicios la cantidad de U\$47.599,33, Esto es que le revierte inclusive en valores ese Juicio. Así, estamos esperando que nos llamen a una nueva Audiencia que posiblemente sea en una semana, donde continuaremos en defensa de los intereses de la compañía.

N° 020 Luis Ayala: Pero sabemos que el señor Salazar fue desalojado del predio por el Municipio de Rumihahui pues se negaba a salir.

Presidenta: Si, sabemos que el señor Salazar fue desalojado por el Municipio, pues él continuó ocupando una parte de la hacienda hasta el año 2016. Y cuando nosotros presentamos el Juicio, los Jueces hicieron todos los trámites pertinentes y determinaron el valor que tiene que pagar. El ya no está en la hacienda y además nos enjuicia por Daños y Perjuicios, no solo a nosotros sino también al Juez que dictó la Sentencia.

Alguna pregunta adicional?

N°065: Hernán Cevallos: Y que podemos hacer con la hacienda?

Presidenta: Nosotros ya no estamos en posesión de la hacienda, ya nos pagaron. y con eso se pagó a los accionistas como dividendos a casi todos los accionistas, y por cierto tenemos un valor de USD\$61.000,00 que están pendientes de pagar a los accionistas que hasta el momento no se han acercado a cobrar sus dividendos. Ya no tenemos la propiedad de la hacienda, y como les decía hace un momento, solo tenemos las oficinas. Creo que usted ya cobro sus dividendos.

N°065: Hernán Cevallos: Si ya cobré.

N° 056 José Capito: Las resoluciones tomadas en esta Junta deben aplicarse por parte de la Administración.

N° 084 Fernando Duque: Será de realizar una nueva elección.

N° 089 Jorge Endara: Debemos recordar que en Junta General de Accionistas de 11 de noviembre de 2016, se resolvió que el Directorio "...continúe hasta que concluyan los procesos legales..." y en Junta General Extraordinaria de 17 de mayo se designó por unanimidad de todos los presentes el Directorio que viene actuando hasta la fecha. Considero pertinente que respetando las resoluciones tomadas, continúen como fue establecido por las resoluciones anteriores. Por lo expuesto pido que se ratifique la designación del Directorio y continúe las acciones de defensa de la compañía.

Presidenta: ¿Están de acuerdo los señores accionistas? Levanten la mano.

Secretario: Todos están de acuerdo.

RESOLUCIÓN:

2.1 La Junta toma conocimiento del informe de la situación legal de la Compañía.

2.2 Con sustento en las resoluciones tomadas en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 11 de noviembre del 2016 se aplica la Resolución **designando por unanimidad de todos los presentes el siguiente Directorio**, por el período de dos años, esto es del 13 de mayo de 2019 al 12 de mayo del 2021:

Lic. Rosario Estrella Novillo	Presidenta Ejecutiva	1702630037
Ing. Fernando Duque Calisto	Vicepresidente Ejecutivo	1702573666
Ing. Janeth Pesántez Plaza	Vocal Principal	1703298321
Ing. Germán Lasso Rosero	Vocal Principal	1701766790
Ing. Angel Samaniego Salinas	Vocal Principal	1101074837
Tigo Guillermo Valencia Renella	Vocal Principal	1702354398

Lic. Jorge Muriel Córdova	Vocal Principal	1000862435
Dr. Carlos León Vargas	Vocal Suplente	0100758366
Ing. Victor Hugo Jácome Sánchez	Vocal Suplente	1701150425
Sr. David Angel Farez Rosas	Vocal Suplente	1719909184
Ing. Luis Ayala Andrade	Vocal Suplente	1702567601



Entonces si no hay ninguna inquietud, habiendo tratado los dos puntos del Orden del Día, habríamos concluido con la Junta.

Señores accionistas, les agradezco por su presencia y haber asistido, y más que nada que hayan actuado en función de los intereses de la compañía.

Siendo las 17h45, la Presidenta agradece a los señores accionistas su presencia y colaboración, y declara concluida la Junta General Extraordinaria de Accionistas, realizada el día de hoy jueves 26 de Septiembre del año 2019, con la presencia de **35 accionistas** que representan el **24,69 % del capital social** esto es **5.583 acciones**.


Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo


El Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,
doy Fe que la(s) fotocopias que antecede(n) es (són)
igual(es) al(los) documento(s) original(es) y que me fueron
exhibidos en... foja(s) útil(es) -

Quito

28 NOV 2019



Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 170263003-7

APELLIDOS Y NOMBRES:
ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
 LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA QUITO
 SAN JOSE DE MINAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1949-11-25
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

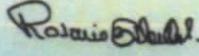



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LICENCIADA** V333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ESTRELLA JOAQUIN**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **NOVILLO LUCRECIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2018-10-25**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-10-25**





DIRECTOR GENERAL: 
 JEFERA DEL CENSILLADO: 

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0014 F JUNTA No. 0014 - 068 CERTIFICADO No. 1702630037 Cedula No.

ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
 APELLIDOS Y NOMBRES


 PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CANTÓN: **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **SAN JUAN**
 ZONA: **4**

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790380866001
RAZON SOCIAL: URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.
NOMBRE COMERCIAL: URBA CLUB S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
CONTADOR: SALGUERO CUEVA MAGDALENA CONCEPCION

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/09/1978 **FEC. CONSTITUCION:** 05/09/1978
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 28/11/2019

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA AMBIENTAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: BOGOTA Número: OE4-34
 Intersección: VENEZUELA Edificio: BOGOTA Oficina: 101 - 102 Referencia ubicación: DIAGONAL A LA IGLESIA DEL
 PERPETUO SOCORRO Telefono Trabajo: 022223208 Email: urbaclubec@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

SRI DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTRO Y CONTROL DE RENTAS INTERNAS
...le hace bien al país... pertenecen al contribuyente

COD: SC34868
28 NOV. 2019

USUARIO: [Firma] **AGENCIA:** [Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MEPB010415 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. LUIS CORDERO **Fecha y hora:** 28/11/2019 16:22:29



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790380866001
RAZON SOCIAL: URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	05/09/1978
NOMBRE COMERCIAL:	URBA CLUB S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA AMBIENTAL.
ACTIVIDADES DE PARQUES RECREATIVOS Y PLAYAS, INCLUIDO EL ALQUILER DE CASETAS, CASILLEROS, SILLAS, HAMACAS; LA GESTIÓN DE INSTALACIONES DE TRANSPORTE RECREATIVO; POR EJEMPLO, PUERTOS DEPORTIVOS, Y EL ALQUILER DE EQUIPO DE ESPARCIMIENTO Y RECREO COMO PARTE INTEGRAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: BOGOTA Número: OE4-34
Intersección: VENEZUELA Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA DEL PERPETUO SOCORRO Edificio: BOGOTA Oficina: 101 - 102
Telefono Trabajo: 022223208 Email: urbaclubec@gmail.com Email principal: urbaclubec@gmail.com

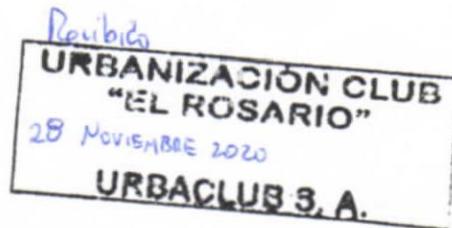
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MEPB010415 Lugar de emisión: QUITO/AV. LUIS CORDERO Fecha y hora: 28/11/2019 16:22:29



Señora
PRESIDENTA EJECUTIVA
Urbanización Club El Rosario
"URBACLUB S.A."
Presente

De mi consideración:

Los abajo firmantes Gines Oswaldo Efrain Vizuite Cañizares con CI 1700048729 y Fanny Salazar Flores con CI 0600022941 accionistas de la compañía Urbanización Club el Rosario URBACLUB S.A. hemos cedido 10 acciones del valor nominal de USD \$ 0,24 de nuestra propiedad que tenemos.

En cumplimiento de lo que dispone el Art. 189 de la Ley de Compañías, sírvase inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas dicha transferencia y cumplir con las demás formalidades que prescribe dicha Ley, particularmente con lo que dispone su Art. 21.

Por la favorable atención que se sirva dispensar a la presente, anticipamos nuestros debidos agradecimientos.

CEDENTES

G. O. Vizuite C.

Gines Oswaldo Efrain Vizuite Cañizares
CI: 1700048729

Fanny Salazar Flores

Fanny Salazar Flores
CI: 0600022941

CESIONARIO

Xavier Eduardo Navarro Estrella

XAVIER EDUARDO NAVARRO ESTRELLA
1713472502


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VIZUETE CAÑIZARES GINES OSWALDO EFRAIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI SALCEDO
SAN MIGUEL DE SALCEDO
 FECHA DE NACIMIENTO **1943-10-22**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
FANNY SALAZAR

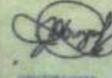
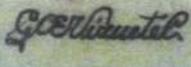
N. **170004872-9**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ING. CIVIL**
VIZUETE CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CAÑIZARES MARIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2014-06-13**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-06-13**

Y2343V2242



 DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR FLORES FANNY
 LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO RIBAMBA
LIZARZABURU
 FECHA DE NACIMIENTO **1947-05-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
GINES O EFRAIN VIZUETE

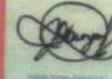
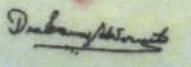
N. **060002294-1**





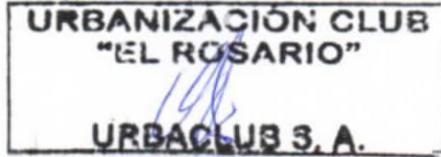
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ODONTÓLOGA**
SALAZAR CIRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FLORES ROSA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2017-05-24**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-05-24**

V4443V4442



 DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



Recibido 08/Dic/2020



Licenciada
Rosario Estrella N.
PRESIDENTA DE URBANIZACION CLUB EL ROSARIO
URBACLUB S.A.
Ciudad.

De mi consideración:

MOISES ERNESTO LUCERO CHANGOLUISA cédula de ciudadanía N° 170358102-3 de estado civil casado con MARIA ZAIDA CHAVEZ con cédula de ciudadanía N° 170479835-2, mayores de edad, en calidad de accionistas de la compañía Urbanización Club el Rosario URBACLUB S.A., comparecemos ante usted y solicitamos:

La cesión de 44 acciones ordinarias con el valor nominal de USD \$ 0,24 cada una conforme consta del Título de Acciones N° 156, al efecto solicitamos se sienta la razón de nuestra cesión, por así convenir a nuestros intereses.

En cumplimiento de lo que dispone el Art. 189 de la Ley de Compañías, sírvase inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas dicha transferencia y cumplir con las demás formalidades que prescribe dicha Ley, particularmente con lo que dispone su Art. 21.

Por la atención que se de a mi solicitud, quedamos de usted.

CEDENTE

MOISÉS E. LUCERO CHANGOLUISA
CC: 170358102-3

CEDENTE

MARIA ZAIDA CHAVEZ
CC: 170479835-2

CESIONARIO

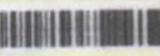
XAVIER EDUARDO NAVARRO ESTRELLA
1713472502


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **170358102-3**



CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LUCERO CHANGOLUISA MOISES ERNESTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1953-06-09**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA CHAVEZ




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V44444444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LUCERO MOISES**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHANGOLUISA CARRERA ANGELA MACLOVIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 2015-02-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-18






CERTIFICADO DE VOTACIÓN


24 - MARZO - 2019

0005 M JUNTA No. **0005 - 292** CERTIFICADO No. **1703581023** CEDULA No.

LUCERO CHANGOLUISA MOISES ERNESTO
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
PARROQUIA: LA MENA
ZONA: 1



ELECCIONES
 SECUNDARIAS Y CENEAS
2019

CIUDADANO
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFIRIÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CÉDULA DE
CIDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**CHAVEZ
 MARIA ZAIDA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1967-05-30**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**MOSES ERNESTO
 LUCERO CH**

N. 170479835-2





V. T. N. O. P. C. E. X. U.

BACHILLERATO **EMBELECEDOR**
XXX XXX
CHAVEZ GARZON MARIA NELY
QUITO
2017-03-27
2027-03-27

VED46V4242
 00001100



