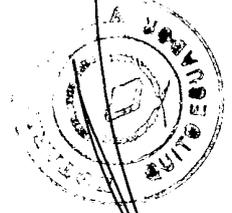




DR. JORGE MACHADO CEVALLOS
FC 102208



**AMPLIACION DE PLAZO Y
REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
QUE SE OPERA EN LA COMPAÑÍA
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO**

URBA CLUB S. A.

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 4 COPIAS

0000001



O *** A**

Escritura número ocho mil quinientos cuarenta y ocho (No. 8.548) . -
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles uno de Agosto del dos mil doce; ante mí, doctor **DAVID MALDONADO VITERI**, Notario Primero Suplente de este Cantón, según Oficio Número tres mil doscientos treinta y cuatro-DP-DPP, del Consejo de la Judicatura, de fecha diecinueve de Julio del presente año, por licencia concedida al titular Doctor Jorge Machado Cevallos, comparece la señora Licenciada **ROSARIO GUADALUPE ESTRELLA NOVILLO**, a nombre y en representación de la Compañía **URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.**, en su calidad de Presidenta Ejecutiva, debidamente autorizada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, según consta del nombramiento y acta que se agregan como habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su respectiva cédula de ciudadanía, cuya fotocopia debidamente certificada por mí, se agrega; bien instruida por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura

DA7011-11-2012

que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me entrega, cuyo tenor es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual consta la **AMPLIACION DE PLAZO Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía **URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.** al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración y suscripción de la presente escritura de Ampliación de Plazo y Reforma de Estatutos, la señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo, a nombre y en representación de la Compañía **URBANIZACION CLUB EL ROSARIO, URBA CLUB S.A.,** en su calidad de Presidenta Ejecutiva, y como tal Representante Legal como se acredita con el nombramiento que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante. La compareciente se encuentra debidamente autorizada por la Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el nueve de diciembre del año dos mil once, documento que también se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para el otorgamiento de la presente escritura. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** La Compañía S.P.F. Servicios Profesionales Integrados Cia. Ltda. se constituyó el treinta y uno de Julio de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho. **DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el veintisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante Notario Vigésimo Cuarto, Doctor Roberto Salgado, inscrita en el Registro Mercantil con fecha dieciséis de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, la Compañía S.P.F. Servicios Profesionales Integrados Cia. Ltda. se transformó de Compañía Limitada a Sociedad Anónima y cambió su denominación a **URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.,**



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



reformando sus estatutos sociales y aumentando su capital. **TRES.-** La Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A. se constituyó mediante Escritura Pública de Transformación, Cambio de Denominación, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito el veintisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el dieciséis de Octubre de mil novecientos ochenta y siete. **CUATRO.-** La Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el nueve de diciembre del año dos mil once, resolvió Ampliar el Plazo de existencia de la Compañía en veinticinco años más e introducir la reforma a los Estatutos, conforme consta del acta que se agrega. **TERCERA.- AMPLIACION DE PLAZO.-** En consideración que la compañía no puede subsistir sin una Ampliación al Plazo establecido legalmente, la Presidenta Ejecutiva de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo, en la calidad que comparece y en cumplimiento a lo resuelto por la Junta General de Accionistas referida en la cláusula de antecedentes, declara: Ampliar el Plazo de Existencia de la Compañía en veinticinco años más. **CUARTA.- PLAZO.-** La señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo en su calidad de Representante Legal de la compañía, bajo juramento acredita la real y correcta Ampliación al plazo de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A. conforme se indica en el presente instrumento. **QUINTA.- REFORMA DE ESTATUTOS.-** Como consecuencia de la Ampliación de Plazo de la Compañía, se reformó el Artículo Cuarto, el mismo que dirá: "Artículo Cuarto.- Plazo.- La duración de la compañía será de veinticinco años más, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito...". Lo demás

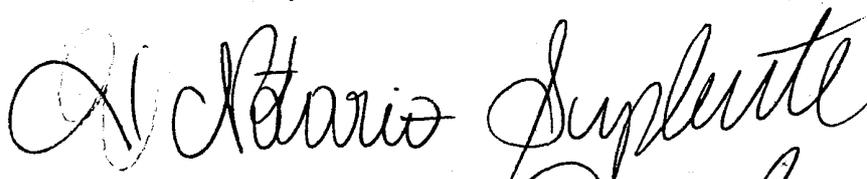
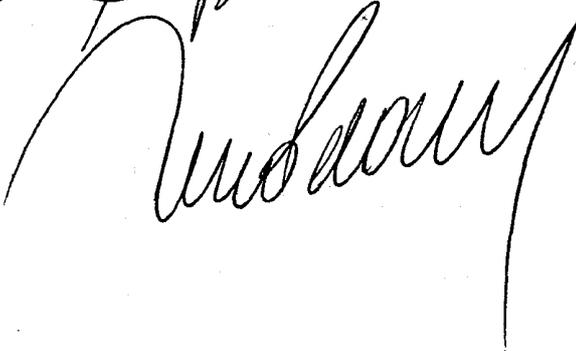


0000002

continúa igual y no se reforma. **SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes: a) Nombramientos de Presidente Ejecutivo de la Compañía; b) Copia de la cédula de ciudadanía de la representante legal; c) Copia certificada de la Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cual se resuelve la Ampliación de Plazo. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la plena validez del presente instrumento".- (Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Doctora Raquel Caicedo Villafuerte, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número seis mil trescientos once). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.

C.C. 170263003-7


Sra. Rosario Guadalupe Estrella Novillo

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170263003-7

ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE

IDENTIFICACION DEL PADRE: JOSE DE MINAS

FECHA DE EMISION: 1949

FECHA DE EXPIRACION: 09/11 F

FECHA DE RENOVACION: 1949

GENERALIZACION: 1949



Rosario Novillo

EQUATORIANA***** V333311222

REINTEGRADO

SUPERIOR

LIC. ADMIN. EMPRESAS

ESTRELLA NOVILLO

SECRETARIA DE LA MADRE

30/03/2007

REN 2372249

FCH



MADRE REFEREND

0000003

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

111-0832 NÚMERO

1702630037 CÉDULA

ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE

PICINCHA CANTÓN

PROVINCIA SANTA PRISCA CANTÓN

PARRQUINA



Estrella Novillo

EL PRESIDENTE DEL CANTÓN

NOTARIA PRIMERA DE QUITO.
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL.

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta conforme con el original que me fue presentado en _____ Fojas: _____(s)

Quito a 1 AGO. 2012



David Maldonado

DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Canton Quito



Quito, 26 de noviembre de 2010

Señora Licenciada
Rosario Guadalupe Estrella Novillo
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, me permito comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB S.A.", en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2010, procedió a DESIGNAR a usted PRESIDENTA EJECUTIVA de la Compañía, por el período de DOS AÑOS.

Sus atribuciones constan en la Escritura Pública de Constitución, celebrada el 27 de agosto de 1987, en Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de octubre de 1987.

El Presidente Ejecutivo, es el Representante legal, judicial y extrajudicial de la Empresa, además de encargarse de su administración; con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos Sociales.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

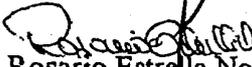
Atentamente,


Ing. Nelson Lanuza A.
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIA
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta
conforme con el original que me fue presentado
en _____ Fojas _____ utiles(es)
Quito a _____ 160, 2010
 
DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito

ACEPTACIÓN DEL CARGO

Yo, Rosario Guadalupe Estrella Novillo, por medio de la presente dejo constancia que ACEPTO el cargo de PRESIDENTA EJECUTIVA de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB S.A.". Quito, 26 de noviembre de 2010.


Rosario Estrella Novillo
170263003 - 7

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 16158 del Registro,
de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 21 DIC 2010




Dr. Raúl Gabor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB" S.A. REALIZADA EL 9 DE
DICIEMBRE DEL 2011 EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

En la ciudad de Quito, a los 9 días del mes de diciembre de dos mil once, a las 17h00 en la Av. Londres N39-165 e Iñaquito, local de la SIDE, en segunda convocatoria, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBACLUB S.A.", de acuerdo con lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar los puntos de la segunda convocatoria publicada en el Diario La Hora el día 29 de noviembre del 2011, en la que se convoca de manera especial al Lic. Francisco Cabrera Comisario de la Compañía.

Se inicia la sesión presidida por la Lic. Rosario Estrella Novillo en su calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía y el Ing. Fernando Duque Calisto Vicepresidente Ejecutivo, quien actúa como Secretario.

0000004

Siendo las 18h00, la Presidenta Ejecutiva solicita al Secretario, verifique la asistencia.

El Secretario expresa que como consecuencia de la lista de accionistas que ha elaborado, queda constatado que se encuentran presentes 67 personas que representan 1370 acciones, el 26,48% del capital pagado de la Compañía, el mismo que es de 5100 acciones.

Por tratarse de la segunda convocatoria, de conformidad con el Art. 248 de la Ley de Compañías, se instala la Junta con el número de Accionistas presentes, cuyo listado se adjunta.

Todas las acciones tienen un valor nominal de US\$ 0,04 cada una de ellas, se encuentran pagadas en la totalidad de su valor nominal y dan derecho a voto en proporción al valor pagado.

Luego de constatado el capital social presente, toma la palabra la señora Presidenta y declara formal y legalmente constituida la Junta General Ordinaria y solicita a Secretaría se de lectura a la convocatoria que contiene el siguiente orden del día:

Instalación de la Junta:

Previo a iniciar las deliberaciones, la Presidenta solicita a los accionistas, se sirvan observar lo siguiente:

- Ser concretos en sus intervenciones en respeto al tiempo de todos,
- Identificarse con su nombre y número de accionista, con el fin calcular la votación según el capital social que representa cada uno, y
- Sujetarse al tema que se está tratando.

Se informa a la Junta, que de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías, los Administradores actuantes no podrán votar en la aprobación de balances y que de acuerdo al Art. 245 las resoluciones de la Junta son obligatorias a todos los accionistas aún cuando no hubieren asistido a ella.

La Presidenta Ejecutiva 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

**SEGUNDA CONVOCATORIA
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
URBANIZACIÓN CLUB EL ROSARIO "URBA CLUB S.A."**

De conformidad con lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución Nro. 02.Q.DIC.Q.005, publicada mediante Registro Oficial 558 del 18 de abril del 2002, artículo décimo de los Estatutos Sociales y demás disposiciones legales y estatutarias se convoca a los señores Accionistas y Comisario de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBA CLUB S.A." que tendrá lugar el día viernes 9 de diciembre del 2011 a las 17H00 en la Av. Londres N39-165 e Iñaquito, sector de "la Y", SIDEN, de esta ciudad de Quito, para tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2010.
2. Lectura y aprobación del Informe de Comisario responsable del año 2010 Licenciado Francisco Cabrera.
3. Conocimiento y aprobación del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio Económico, correspondiente al año 2010.
4. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2011 y fijación de su honorario.
5. Autorización de trámite para ampliar el plazo de duración de la compañía, y reforma de Estatutos Sociales.
6. Conocimiento y aprobación de presupuesto para asuntos emergentes y financiamiento.
7. Autorización para negociar venta de franja de terreno a los vecinos del Barrio Salgado.

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

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

Los Balances e informes se encuentran a disposición de los señores accionistas en las Oficinas de la Compañía, ubicadas en las calles Bogota N° 732 y Venezuela de la ciudad de Quito, en horario de 14h30 a 17h30 de lunes a viernes.

Lic. Rosario Estrella Novillo
PRESIDENTA EJECUTIVA

Se pone en consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas el orden del día el mismo que se aprueba por unanimidad, sin modificaciones.

La Presidenta dispone se de lectura por Secretaria punto por punto del orden del día para su conocimiento, discusión y resolución:

1.- Lectura y aprobación del informe de la Presidenta Ejecutiva de la Empresa por el año 2010.

Presidenta: Informa que fueron entregados los documentos que sirven como base para tratar los puntos de la convocatoria en la Junta General Ordinaria de Accionistas,

desde el 1 de noviembre del 2011 en tal razón la gran mayoría de accionistas tuvo la oportunidad de conocer los Informes y Balances.

Ing. Jorge Sevilla: Felicita la acuciosidad en la elaboración del Informe, y mociona que, para pasar a las deliberaciones, se omita la lectura del mismo ya que ha sido conocido por los presentes con oportunidad.

Ing. Luis Ayala: Apoya la moción pues la mayoría ya lo han leído y analizado con anterioridad, pero solicita se de lectura únicamente el literal "C" del Informe Asuntos Societarios 1. Aumento de Capital", que consta en la página 6.

Ing. Jorge Sevilla: Acepta el pedido del Ing. Ayala para completar la moción.

Se somete a votación, oponiéndose únicamente el Ing. Fernando Dávila quien tiene el 0,69% del capital social.

Presidenta: Solicita que por Secretaría se de lectura a lo solicitado.

El Secretario da lectura al literal C del Informe de Presidencia.

Ing. Luis Ayala: Pide se explique con más detalle este asunto, y también las razones por las que necesitamos de USD \$5.086 para subsanar el pago de impuestos.

Presidenta: Explica en detalle el procedimiento que se ha seguido en el caso del mencionado aumento de capital, siempre en referencia al Informe del Ex Presidente Ing. Nelson Lapuerta, aquí presente, y quien ratifica lo explicado recordando además el Ing. Nelson Lapuerta que esto fue debidamente analizado y aprobado por una Junta General anterior.

Así mismo, la Presidenta explica que los USD \$5.086 mencionados como impuestos no pagados, corresponde al pago de la Patente Municipal valor al que habrá que sumar el pago del 1.5 por mil por cada balance, mas intereses por mora e inclusive multas, que desde hace tres años no ha sido cancelada, razón por la cual aun no se puede inscribir en el Registro Mercantil el último aumento de capital, y que tampoco ahora contamos con fondos suficientes para este pago.

Ing. Julio Sosa: Respecto al literal "C" en lo que se refiere a la distribución de las acciones que estaban a nombre de URBACLUB, es oportuno recordar que en años anteriores, cuando ejercí la función de Presidente Ejecutivo y manejé la compañía, la intención era distribuir ese paquete accionario entre los señores accionistas y que en esta ocasión ya lo han hecho. En ese entonces la Superintendencia de Compañías no realizó observación alguna sobre el procedimiento adoptado y por ese motivo URBACLUB continuó adquiriendo las acciones.

Presidenta: Solicita entonces someter a votación la aprobación del Informe de Presidencia.

Se toma la votación, y se aprueba el Informe de Presidencia por unanimidad.

RESOLUCIÓN N° 1.- "Aprobar el informe de al Presidenta Ejecutiva, con las recomendaciones presentadas".

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

2.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario del ejercicio económico 2010, Licenciado Francisco Cabrera.

Ing. Luis Ayala: Solicita que por las mismas razones expuestas en el punto anterior, solamente se de lectura a las "Recomendaciones" del mencionado informe.

Eco. Carlos Ibarra: Apoya lo solicitado por el Ing. Ayala, y lo eleva a moción.

Se somete a votación esta moción, misma que es aprobada por unanimidad.

La Presidenta pide por Secretaría la lectura solicitada de las recomendaciones que constan en el Informe de Comisario.

Se da lectura a lo solicitado.

Eco. Carlos Ibarra: Pide al Señor Comisario se sirva explicar donde constan registrados los pagos de aumento de capital último.

Comisario: Señala la cuenta donde se registraron estos pagos, y afirma que los deudores que aun no han pagado constan en "cuentas por cobrar", e indica además que a estos accionistas hay que cobrar estas cuentas pendientes con intereses.

La Presidenta consulta a la Junta si hay alguna inquietud adicional que deba explicar el Señor Comisario. En vista de que nadie pide la palabra, se procede a tomar votación.

Se toma votación, y el Informe de Comisario es aprobado por unanimidad

RESOLUCIÓN N° 2.- "Aprobar el informe del Comisario, con las recomendaciones, las mismas que deberán ser aplicadas por el Directorio".

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día, que es:

3.- Conocimiento y aprobación del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio Económico, correspondiente al año 2010.

Una vez que los señores accionistas toman conocimiento de los Estados Financieros, la Presidenta los pone a consideración de la Junta.

Eco. Carlos Ibarra: Requiere que se de lectura la Recomendación N° 5 del Informe del Comisario referente a los índices.

El Secretario da lectura pausada al numeral 5 de la Recomendaciones del Informe.

Eco. Carlos Ibarra: Moción que está de acuerdo con las explicaciones escuchadas y pide como moción que se apruebe el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias.

Se toma votación, y el Balance General y Estado de Perdidas y Ganancias del Ejercicio Económico 2010 son aprobados por unanimidad.

RESOLUCIÓN N° 3.- "Aprobar el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias".

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

4.- Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2011 y fijación de su honorario.

Presidenta: Solicita muy comedidamente al Señor Comisario se sirva abandonar la sala mientras se decide este asunto.

Eco. Carlos Ibarra: Mociona que se reelija al actual Comisario y al suplente.

Se toma votación y se aprueba por unanimidad reelegir al Comisario Principal Lic. Francisco Cabrera y al Suplente Sra. Deidamia Guzmán para el ejercicio económico 2011.

Presidenta: Respecto al honorario, indica que el Señor Comisario Lic. Cabrera, considerando la precaria situación de liquidez de la empresa, decidió no cobrar ningún honorario para el ejercicio económico 2010, por lo que agradece públicamente este gesto de colaboración del Señor Comisario, pero que para el ejercicio del año 2011 sería justo reconocerle un honorario.

Eco. Carlos Ibarra: Mociona que respecto al honorario del Comisario, lo decida el Directorio en base a la situación económica de la Empresa ya que conoce mejor los detalles administrativos.

Ing. Jorge Sevilla: Apoya la moción del Eco. Ibarra, y espera que el próximo año la empresa tenga una mejor utilidad.

Se toma votación, y se aprueba por unanimidad, que sea el Directorio donde se decida el honorario del Señor Comisario.

La Presidenta pide a uno de los miembros del Directorio que llame al Señor Lic. Cabrera a que reingrese a la sala para darle debida información de la decisión adoptada.

RESOLUCIÓN N° 4.- Reelegir como Comisario Principal al Lic. Francisco Cabrera y como Suplente a la Sra. Deidamia Guzmán. El Directorio debe definir el Honorario del Comisario en base a la situación económica de la Compañía.

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

5.- Autorización de trámite para ampliar el plazo de duración de la compañía, y reforma de Estatutos Sociales.

Sr. Rodrigo Bermeo: Pregunta a la Presidenta, cuál sería el plazo en el que se pueda cumplir el objetivo por el que nació la compañía, esto es la lotización.

Presidenta: Solicita al Secretario se sirva dar lectura al Objeto Social de la Compañía expresado en el Estatuto Social y explica que el plazo debe determinarlo la Junta.

El Secretario de lectura a lo solicitado por la Presidencia.

Ing. Jorge Sevilla: Manifiesta que como fundador de la empresa, con el paso de los años a visto que muchos accionistas tiene confusión en que hay que lotizar la hacienda, o dividirla como "huertos familiares", pero que eso ni siquiera consta en el

objeto social; y si así fuera, cada uno tendríamos en el mejor de los casos unos mil metros cuadrados aproximadamente. Que si alguien no está satisfecho de esta situación y desea vender sus acciones, que lo haga, pero una vez conozcamos el monto de cada paquete accionario, con lo cual podríamos estimar su valor dividiendo para el valor del activo. Es por esta confusión que durante 24 años no hemos visto nada positivo pues nunca hemos actuado como verdadera compañía anónima. Estima que es necesario renovar la existencia de la empresa por 50 años, y que el Directorio presente un plan de futuro.

Ing. Nelson Lapuerta: Pide se de lectura a los Art. 361 y 368 de la Ley de Compañías, referentes a disolución de compañías.

Presidenta: Pide al Secretario de lectura a estos artículos de la Ley.

Se da lectura a los mencionados artículos de la Ley de Compañías.

Ing. Luis Garrido: Hemos tenido dos décadas de fracasos, por lo que propongo que se liquide la compañía y se forme una cooperativa de vivienda para repartimos la hacienda en cinco lotes.

Eco. Carlos Ibarra: La propuesta del Ing. Garrido no se puede tratar ya que no consta como punto del orden del día la liquidación de la empresa, y peor para repartirla en 5 bloques.

Ing. Jorge Sevilla: Yo no estoy de acuerdo en vender la hacienda.

Ing. Germán Naranjo: Fui unos de los que iniciamos la discusión del precio de la hacienda con los dueños anteriores, la Sra. Mignon Plaza, el Dr. Camilo Mena y otras personas más. Creo que tenemos muchas capacidades para que esto funcione mejor. Por esto, estoy de acuerdo con la propuesta del Ing. Garrido.

Ing. José Capito: Estamos perdiendo el tiempo al discutir algo que no está en el Orden del Día. Pasemos a aprobar la ampliación de existencia de la compañía.

Ing. Freddy Corrales: Apoyo la propuesta del Ing. Garrido y pido se de potestad al Directorio para actuar y primero deberá sanear la empresa.

Sra. Marcia León: Nunca hemos obtenido resultados, hay pícaros que se quieren aprovechar, por lo que apoyo la propuesta del Ing. Garrido.

Ing. Luis Ayala: Ampliemos el plazo y punto!

Ing. Julio Sosa: Cuando yo fui Presidente, pensamos en urbanizar, hicimos planos, maquetas, etc. Pero al verificar en el Municipio, vimos que era predio rural (rústico) y no se lo podía hacer. Luego pensamos en la explotación agrícola, pero los socios nunca apoyaron, nos sentimos sin respaldo. Por todo esto, apoyo a la moción del Ing. Sevilla, de que se amplíe el plazo.

Sr. Rodrigo Bermeo: No se si se pueda, pero no sería mejor ampliar en 15 años la vida de la empresa y luego ver si se vuelve a incrementar los años.

Ing. Jorge Sevilla: Esto del plazo, puede ser 100 años, y si no estamos de acuerdo dentro de dos años, nos volvemos a reunir y decidimos si queremos liquidar la compañía. Moción se amplíe el plazo por el mismo tiempo que consta en los

Estatutos esto es 25 años y si a futuro se considera conveniente nos volveremos a reunir y puede resolverse la liquidación.

Respaldan la moción: Ing. Luis Ayala, Ing. José Capito, Ing. Julio Sosa.

Ing. Luis Garrido: Liquiden la empresa, no tengan miedo!

Presidenta: Considerando las distintas propuestas y razones expuestas, solo queda por someter a votación la moción presentada por el Ing. Jorge Sevilla.

Se toma votación, siendo los accionistas siguientes quienes votan en contra de aprobar la extensión de la vida de la compañía en 25 años adicionales:

Armijos Aguiar Vinicio, Bonilla Román Angel Gabriel, Bonilla Suárez Carlos Alberto, Coba Alvear Hernán Washington, Correa Jaramillo Ángel Benigno, Fernández Mejía Cesar Augusto (Herederos), Garrido Yépez Luis Alberto, López González José René, Mayorga Castañeda Ángel Hernán, Naranjo Muñoz Germán Alonso, Rivera Molina Judith Carmita y Vallejo Álvarez Eduardo Efraín.

Al verificar la información por Secretaria, se contabiliza que están presentes 67 accionistas portadores de 1370 acciones, y quienes se oponen a ampliar el plazo de duración de la compañía representan 300 acciones que significan el 21,90% del Capital Social presente.

RESOLUCIÓN Nº 5.- Se autoriza al Directorio y a la Presidencia iniciar lo más pronto posible los trámites para ampliar el plazo de duración de la compañía por 25 años; y, la reforma de Estatutos Sociales.

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

6.- Conocimiento y aprobación de presupuesto para asuntos emergentes y financiamiento.

La Presidenta explica en detalle - con ayuda de una proyección en pantalla - cada rubro del Presupuesto Emergente para obras en la hacienda y pagos urgentes por efectuar, mismo que llega a los USD \$78.000 dólares, que deben ser recabados de alguna forma que considere adecuado la Junta General. Estima que una posibilidad sería que cada accionista aporte unos USD \$100 a USD \$150 dólares, pero máximo dentro de sesenta días, que podría ser como abono anticipado al uso de las instalaciones de la hacienda.

Sr. Ángel Campos: Está de acuerdo en el planteamiento, que sean los USD \$100.

Emma Ortega: Podría el FONSAL ayudar?

Presidenta: No creo que eso sea posible pues conocemos por notas de prensa que se ha reducido el presupuesto y el personal para esta área de restauración.

Arq. Narcisa Ortega: Nosotros los socios somos los responsables de esta triste situación. Pongamos ganas y apoyemos al Directorio. Nosotros como arquitectos vemos que los rubros del presupuesto están muy bien planteados, incluso están bajos con respecto a los costos actuales.



Ing. Luís Ayala: Propongo como moción, que este aporte sea para futuras capitalizaciones, que el pago se haga hasta dentro de sesenta (60) días, y que los accionistas que no aporten pongan a disposición de los otros accionistas.

Ing. José Capito: Apoyo la moción del Ing. Ayala, y podría ser de USD \$150 dólares por accionista en base al capital actual.

Ing. Fernando Dávila: Antes de aportar más dinero, quisiera saber cuál es la visión futura que nos puede dar la actual administración.

Presidenta: Es importante mencionar que lo primero que debemos hacer es solucionar los múltiples problemas que afronta la Compañía porque nuestra aspiración es hacer que la compañía sea productiva y podamos entregar dividendos, por concepto de utilidades, anualmente a los accionistas.

Ing. Fernando Dugue: Es bueno mencionar que dada la actual situación de los varios litigios legales que estamos enfrentando, todo es incierto hasta que fallen los jueces, tanto que no sabemos cuánto podremos gastar ni cuánto podremos percibir, y eso nos hace imposible elaborar un presupuesto para el año 2012, que el mismo Comisario nos ha solicitado. Permítanme un ejemplo que ilustra una mejor respuesta: *"si el barco está por hundirse, dejemos amarrado el timón, bajemos todos a tapar los huecos, y después, volveremos a alinear el timón... y entonces si a orientar las velas"*. ¡Estamos tapando los huecos!

Ing. Jorge Sevilla: Piensen señores accionistas si el Supermaxi tiene un alto valor de sus acciones por los accionistas? O que la Cervecería o la Cemento Nacional tengan muy bien cotizadas sus acciones en el mercado por obra de la suerte? No, esas empresas están así gracias a la confianza que infunden en los accionistas, en el mercado y en los inversionistas sus administradores, por su acertada gestión. Una empresa con una buena administración debe seguir, y por las acciones que veo, tengo confianza en el actual Directorio.

Ing. José Capito: Moción entonces que se apruebe un aporte para futura capitalización, equivalente a USD \$20 dólares por acción, en base al capital actual, para pagarse hasta el 28 de febrero del 2012, que quienes tengan deudas con URBACLUB hasta esa fecha, deberán cancelar primero sus obligaciones para que tengan el derecho a incrementar su capital.

Apoyan la moción: Ing. Luís Ayala Ing. Jorge Sevilla, Eco. Carlos Ibarra, Ángel Campos Narcisa Ortega.

Silvana Dueñas: Que por favor nos informen si debemos algo a la empresa.

Presidenta: Habiendo escuchado todos los argumentos y propuestas, se pasa a tomar votación a la moción última presentada por el Ing. Capito.

Se toma votación, siendo los accionistas siguientes quienes votan en contra de aprobar la moción para realizar aportes a futura capitalización:

Correa Jaramillo Ángel Benigno y Vallejo Álvarez Eduardo Efraín

Al verificar la información de Secretaria, está presente 1730 acciones del capital social, y quienes se oponen a ampliar el plazo de duración de la compañía representan 45 acciones que equivalen al 3,28% de capital social presente.

RESOLUCIÓN N° 6.- Se aprueba el presupuesto para asuntos emergentes y su financiamiento mediante un aporte para futura capitalización, equivalente a USD \$20 dólares por acción, en base al capital actual, para pagarse hasta el 28 de febrero del 2012, quienes tengan deudas con URBACLUB hasta esa fecha, deberán cancelar primero sus obligaciones para que tengan el derecho a incrementar su capital.

Presidenta: Solicita al Secretario dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

7.- Autorización para negociar venta de franja de terreno a los vecinos del Barrio Salgado.

La Presidenta explica que los vecinos del Barrio Salgado, legítimos propietarios desde hace mas de 30 años de la franja de terreno junto a la hacienda al borde de la carretera, han venido construyendo sus casas conforme ha crecido su descendencia, llegando a casi juntarse a la peña desbancada por ellos mismos, razón por la que en los meses de lluvias padecen una gran humedad en sus habitaciones, deteriorado así su propio espacio que les ha llevado a una situación de hacinamiento. Por esto, hace algunos meses observamos intentos de algunos de los vecinos de invadir poco a poco el terreno cercano y de propiedad de URBACLUB, ante lo cual hemos mantenido reuniones de acercamiento con sus líderes, exigiéndoles que se retiren a los linderos legítimos, situación que ellos han aceptado y respetado. En meses anteriores han propuesto comprar una franja de terreno de aproximadamente unos 2.500m², al precio del mercado que es de unos USD \$10 a USD \$15/m².

Eco. Carlos Ibarra: No estoy de acuerdo con empezar a retacear la hacienda.

Ing. Fernando Duque: Señores accionistas, me parece que esta presión social es muy peligrosa para la integridad de la Hacienda El Rosario, razón por la que considero necesario aplicar uno de los conceptos de Responsabilidad Social Empresarial, esto es "colaborar con el entorno", y aceptar esta propuesta. Es más, pienso que es una torpeza hacer de su vecino un enemigo, y en nuestro caso lo inteligente es tener a estos vecinos como aliados, lo cual ya lo hemos evidenciado pues han sido los únicos que han colaborado con la actual administración en ciertas pesadas tareas de mejora, como son las mingas de limpieza de las casas y potreros devueltos por el conflictivo ex arrendatario Sr. Gómez, inmuebles entregados a la Administración anterior en muy mal estado.

Ing. Jorge Sevilla: Hubieran empezado a explicar de esta presión social, pues eso es muy peligroso, y por ejemplo ya se han dado casos en el sector de Tumbaco, donde un grupo de vecinos mediante auspicio de autoridades municipales han logrado incluso expropiar terrenos privados para uso comunitario. Moción que se apruebe la venta de esta franja de terreno, al precio antes mencionado, con la condición de que se construya lo más pronto un muro medianero a costos iguales, y se ajuste un retiro de 5 metros para evitar futuras construcciones adosadas.

Presidenta: Habiendo escuchado todos los argumentos y propuestas, si hay respaldo, que se tome votación a la moción presentada por el Ing. Sevilla.

La moción recibe el respaldo de: Ing. José Capito, Ing. Luis Ayala.

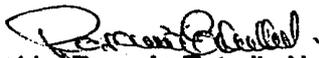
Se toma votación, siendo el accionista Sr. Rodrigo Bermeo el único quien vota en contra.

Al verificar en ese momento la información de Secretaria, de las acciones del capital social presente quien se opone representa 35 acciones que equivalen al 2,02% de capital social presente.

RESOLUCIÓN N° 7.- Se autoriza al Directorio y a la Presidencia para negociar la venta de franja de terreno a los vecinos del Barrio Salgado, en una superficie aproximada de 2.500m², con el compromiso de construir en un plazo cercano un muro medianero a costos iguales, y se comprometa dentro de las escrituras a respetar un retiro de cinco metros para evitar futuras construcciones adosadas.

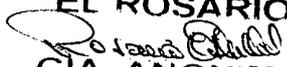
Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos del Orden del Día, y siendo las 21h30 minutos, se establece un receso de 30 minutos para la elaboración de la presente Acta, la misma que es aprobada por los asistentes.

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 09 de diciembre del año 2011.


Lic. Rosario Estrella N.
PRESIDENTE EJECUTIVO


Ing. Fernando Duque C.
SECRETARIO

CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

URBANIZACION CLUB
"EL ROSARIO"

CIA. ANONIMA

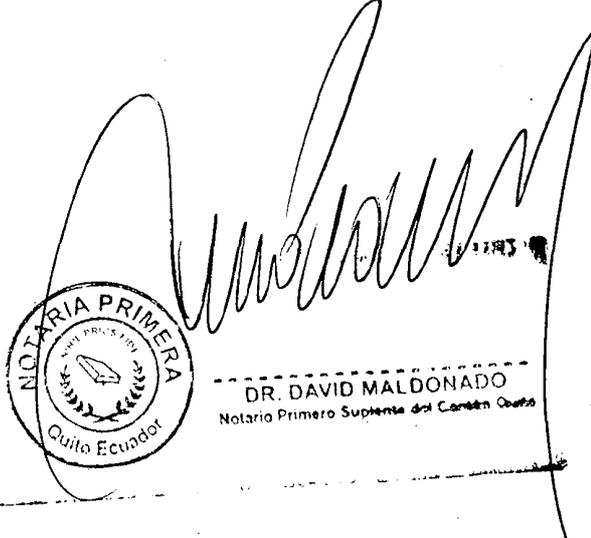


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000009



torgó ante mí ; y , en fe de ello , confiero esta TERCERA
COPIA CERTIFICADA de la Ampliación del Plazo y reforma de estatutos
sociales de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO
URBACLUB S.A., sellada y firmada en Quito, a uno de Agosto del dos mil
doce.



DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000010



RAZON: Mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.12.005949, dictada por el Abogado Hugo Arias Salgado, Intendente Jurídico, el 15 de Noviembre del 2012, se aprueba la Escritura de Prórroga de Plazo y reforma de estatutos de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha Resolución en su artículo segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz que se aprueba, otorgada en esta Notaría el 1 de Agosto del 2012.

Quito, 20 de Noviembre del 2012



Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

Dr. Roberto Salgado Salgado



ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Hugo Arias Salgado, Intendente Jurídico, Superintendencia de Compañías, en la Resolución Nro.SC.IJ.DJC.Q.12.005949, de fecha quince de Noviembre del año dos mil doce, tomo nota de lo resuelto en su Artículo Primero de la aprobación de la escritura de Prorroga de Plazo y Reforma de Estatutos de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., al margen de la escritura matriz de constitución de esta compañía, otorgada el treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Efraín Martínez Paz, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo.- Quito, a veinte y dos de Noviembre del año dos mil doce.

0000011

EL NOTARIO



NOTARIA TERCERA



0000012

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE** del Sr. **INTENDENTE JURÍDICO** de 15 de noviembre de 2.012, bajo el número **3994** del Registro Mercantil, Tomo **143**.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: **794** del Registro Mercantil de cinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, a fs.1959 vta., Tomo 109 y **1307** del Registro Mercantil de dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y siete, a fs. 2426, Tomo 118.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **PRÓRROGA DE PLAZO y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**URBANIZACIÓN CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.**", otorgada el uno de agosto del año dos mil doce, ante el Notario **PRIMERO SUPLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. DAVID MALDONADO VITERI**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución; de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **042232**.- Quito, a veintinueve de noviembre del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR**.-

DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RA/mn.-

Resp. 

