

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

ria.-

0000001

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS QUE OTORGA

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.

CAPITAL ANTERIOR: USD \$ 904,40

AUMENTO DE CAPITAL: USD \$ 4.522,00

CAPITAL ACTUAL: USD \$ 5.426,40

DI: 3 COPIAS.

RHZ

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y dos (22) de Junio del dos mil dieciséis, ante mi DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI, Notaria Tercera del cantón Quito, comparece la señora Licenciada **ROSARIO GUADALUPE ESTRELLA NOVILLO**, de estado civil divorciada, en su calidad de Presidente Ejecutiva de la compañía **URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.**, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega; bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliada en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, y expresamente me solicita y autoriza se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del Sistema del Registro Civil Identificación y Cedulación y se agregue como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo texto íntegro que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Colina, Mezanife,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual consta el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A. al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, la señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo, a nombre y en representación de la compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., en su calidad de Presidenta Ejecutiva, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega a la presente escritura como habilitante. La Compareciente se encuentra debidamente autorizada por la Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el uno de junio del año dos mil trece, 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. La Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo, es la Representante Legal de la compañía. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** La Compañía S.P.F. Servicios Profesionales Integrados Cía. Ltda., se constituyó el treinta y uno de Julio de mil novecientos setenta y ocho, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito Doctor Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro mercantil el cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho. **DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el veinte y siete de Agosto de mil novecientos ochenta y siete ante Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito Doctor Carlos Herdoíza Sheppa, inscrita en el registro mercantil con fecha dieciséis de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, la Compañía S.P.F. Servicios Profesionales Integrados Cía. Ltda., se transformó de Compañía Limitada a Sociedad Anónima y cambió su denominación a URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.,

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

0000002



NOTARIA
TERCERA

reformando sus estatutos sociales y aumentando su capital. **TRES.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte y tres de abril del año dos mil nueve., ante el Notario Tercero de Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro Mercantil con fecha dieciocho de septiembre del año dos mil doce, la compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., aumentó y reformó los estatutos sociales. **CUATRO.-** Mediante escritura pública celebrada el cinco de octubre del año dos mil doce, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita en el Registro Mercantil con fecha veinte y cuatro de octubre del año dos mil doce, la compañía URBACLUB S.A., aclaró la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos. **CINCO.-** La Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el uno de junio del año dos mil trece, resolvió aumentar el capital suscrito de la compañía e introducir las consecuentes reformas al Estatuto, conforme consta del acta que se agrega. **SEIS.-** La Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el cuatro de octubre del dos mil catorce, resolvió, las acciones que no fueron adquiridas, quedarán a disposición de los accionistas que no ejercieron su derecho de preferencia y de aquellos accionistas que no participaron en el proceso de Aumento de Capital, conforme al acta que se agrega.- **SIETE.-** La Junta General Ordinaria de Accionistas en sesión celebrada el veinte de junio del dos mil quince, resolvió, las acciones que no hayan sido adquiridas en este Aporte para Futura Capitalización, que las negociará en una segunda oportunidad únicamente a los accionistas que si pagaron el aporte, conforme consta del acta que se agrega **TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.-** En consideración que la compañía desea aumentar el capital a través de aporte a futuras capitalizaciones, la Presidenta Ejecutiva de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo en

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanine,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



la calidad que comparece y en cumplimiento a lo resuelto por las Juntas Generales de Accionistas referidas en los antecedentes, declara: UNO.- Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de USD 4.522,00 (CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), siendo el capital suscrito la suma de USD 5.426,40 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y SEIS 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA). Para este aumento se emiten ciento trece mil cincuenta (113.050) acciones nominativas y ordinarias de cuatro centavos de dólar cada una. El aumento de capital se paga en su totalidad en efectivo mediante numerario. Además conforme a la resolución de la Junta General, el valor nominal de cada acción se aumenta de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA USD (0,04) A VEINTE Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA USD (0,24), con lo que el capital accionario total es de veinte y dos mil seiscientos diez (22.610) acciones de VEINTE Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 0,24). CUARTA.- INTEGRACION DE CAPITAL.- El aumento de capital ha sido íntegramente suscrito y pagado totalmente mediante numerario, conforme consta del cuadro de integración de capital que se agrega a esta escritura y se detalla a continuación:

Nº	NOMBRES ACCIONISTAS	CAPITAL SOCIAL ANTERIOR	CAPITAL PAGADO Y SUSCRITO		Nº ACCIONES DE \$ 0,24	TIPO DE INVERSION
			AUMENTO EN NUMERARIO	CAPITAL TOTAL		
1	ABAD MERINO FRANCISCO EMILIANO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
2	ABAD ZAMORA ENMA LUCIA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
3	AGUAS MEDINA JENNY DE LOS ANGELES	1,40	0,04	1,44	6	NACIONAL
4	AGUILERA MONTALVO CESAR EDUARDO	2,00	12,40	14,40	60	NACIONAL

0000003

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

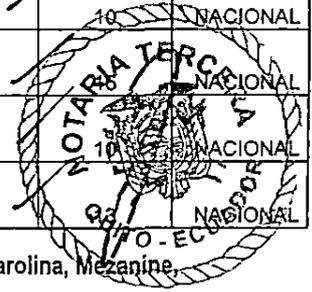
AU



NOTARIA
TERCERA

5	AJOY CASTRO VÍCTOR MIGUEL	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
6	ALMEIDA HERNÁNDEZ ADRIANA MARGARITA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
7	ALTAMIRANO FREIRE JOSÉ GUSTAVO	7,20		7,20	30	NACIONAL
8	ALTAMIRANO FREIRE LUIS ANTONIO	2,80	0,08	2,88	12	NACIONAL
9	ANDRADE ARAUJO JOSÉ RODRIGO	2,40	19,44	21,84	91	NACIONAL
10	ANDRADE TELLO ELIZABETH ROCIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
11	ARAUJO ALMEIDA ELSY MARÍA	3,00	29,64	32,64	136	NACIONAL
12	ARAUJO PAEZ JORGE EDUARDO	6,00		6,00	25	NACIONAL
13	ARGUELLO MERINO BOLÍVAR CAREL	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
14	ARGUELLO MERINO LUIS EDUARDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
15	ARGUELLO RÍOS GABRIEL ALBERTO	2,40	21,84	24,24	101	NACIONAL
16	ARMAS BUSTILLOS CARLOS FRANCISCO	3,00	24,60	27,60	115	NACIONAL
17	ARMIJOS AGUIAR VINICIO	3,80	33,64	37,44	156	NACIONAL
18	ATAPUMA ORTIZ WLADIMIR	5,40	21,24	26,64	111	NACIONAL
19	AVILA AVILA BOLÍVAR OSWALDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
20	AYALA ANDRADE LUIS ALBERTO	2,20	30,44	32,64	136	NACIONAL
21	AYALA EGAS RODRIGO PATRICIO	7,20	33,12	40,32	168	NACIONAL
22	BARBA ODE MÁXIMO GORKI	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
23	BARNUEVO VALAREZO FRANCO ALCIVAR	2,20	16,04	18,24	76	NACIONAL
24	BARRERA VALDIVIEZO ROBERTO EDUARDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
25	BARRIGA REVELO GALO FERNANDO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
26	BARROS SALDAÑA WELLINGTON SEGUNDO	5,80	56,60	62,40	260	NACIONAL
27	BASTIDAS HERNÁNDEZ CARMEN GRACIELA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
28	BERMEO ALCIVAR JOSÉ ÁNGEL	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
29	BERMEO IZURIETA JORGE MILTON RODRIGO	3,80	0,04	3,84	10	NACIONAL
30	BOADA CORNEJO JOSÉ OSWALDO + herederos	2,40		2,40	10	NACIONAL
31	BONILLA ROMÁN ÁNGEL GABRIEL	3,00	0,12	3,12	10	NACIONAL

Qui-



Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanine
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.

32	BONILLA ROMÁN MANUEL GONZALO	3,80	52,84	56,64	236	NACIONAL
33	BONILLA SUAREZ CARLOS ALBERTO	2,40		2,40	10	NACIONAL
34	BORJA SALVADOR RAÚL ANTONIO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
35	BRAGANZA BRITO SILVIO PATRICIO	2,40		2,40	10	NACIONAL
36	BRAVO MALDONADO TITO LEONEL	2,40		2,40	10	NACIONAL
37	BRITO ESPINOZA FRANCISCO EFRAIN + herederos	2,40		2,40	10	NACIONAL
38	BRITO LEON ESPERANZA MARGARITA	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
39	BUCHELI FERNANDEZ MARIANA DE JESUS	1,20	4,32	5,52	23	NACIONAL
40	BURBANO AGUILAR LUIS ANÍBAL	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
41	BURGOS TAPIA RICARDO HUMBERTO ROGELIO	2,40		2,40	10	NACIONAL
42	CABRERA GONZÁLEZ BEATRIZ ANGÉLICA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
43	CABRERA LLERENA FRANCISCO ARNULFO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
44	CABRERA LÓPEZ JOSÉ MARCELO	3,00	24,60	27,60	115	NACIONAL
45	CADENA FIERRO CARLOS ALBERTO	2,60	25,00	27,60	115	NACIONAL
46	CADENA DE MARQUEZ OLGA GRACIELA + herederos	2,40		2,40	10	NACIONAL
47	CAICEDO VILLAFUERTE RAQUEL		7,20	7,20	30	NACIONAL
48	CAICEDO VILLOTA NELSON MAURICIO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
49	CALAHORRANO BETANCOURT ALCINOE SYLVIA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
50	CALAHORRANO CAMINO MIGUEL EDUARDO	2,60	0,04	2,64	11	NACIONAL
51	CALERO CANDO GALO PATRICIO	4,00	0,08	4,08	17	NACIONAL
52	CALERO VELA EDGAR FABIÁN	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
53	CALVACHE HÉCTOR ANÍBAL	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
54	CAMPOS GUTIÉRREZ ÁNGEL POLIVIO	3,80	60,04	63,84	266	NACIONAL
55	CANDO ESTRELLA IGNACIO HERNÁN	2,20	22,04	24,24	101	NACIONAL
56	CAPITO CISNEROS JOSÉ GUILLERMO EBERTO	3,40	34,04	37,44	155	NACIONAL
57	CARDENAS AGUIRRE LUIS PATRICIO + herederos	2,40	3,60	6,00	25	NACIONAL
58	CARRERA AGUILAR LENIN VINICIO	2,40		2,40	10	NACIONAL

0000004

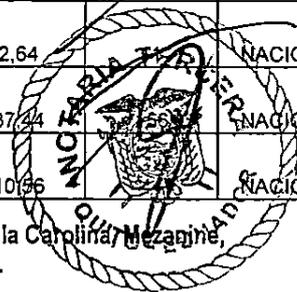
Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

59	CARRILLO CALDERÓN SANTIAGO ROBERTO	3,80	0,04	3,84	16	NACIONAL
60	CARRILLO GALLARDO WILSON MEDARDO	2,20	7,40	9,60	40	NACIONAL
61	CARRION TRUJILLO MYRIAN ALEXANDRA + herederos	3,40	0,20	3,60	15	NACIONAL
62	CASTAÑEDA ESPINOSA MYRIAM ALEXANDRA	11,00	88,36	99,36	414	NACIONAL
63	CASTRO HITCHCOCK EDGAR RODRIGO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
64	CAZCO CASTELLI GABRIEL EDUARDO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
65	CELIN CORAL NELSON STALIN	2,40	11,76	14,16	59	NACIONAL
66	CEVALLOS ALCÁZAR CARLOS HERNÁN	3,60		3,60	15	NACIONAL
67	CEVALLOS CEVALLOS TEODORO GONZALO	2,40	10,56	12,96	54	NACIONAL
68	CEVALLOS ERAZO CECILIA ELIZABETH	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
69	CEVALLOS HIDALGO CONSUELO DE JESÚS	2,40	27,36	29,76	124	NACIONAL
70	CEVALLOS RAMÍREZ NORMAN GUSTAVO	3,00	13,08	16,08	67	NACIONAL
71	CHAVEZ EDGAR NELSON	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
72	CHAVEZ QUIROGA JANINA VANESSA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
73	CHILUISA TORO HÉCTOR PATRICIO	2,40		2,40	10	NACIONAL
74	CHINCHÍN CORREA ENRIQUE RAFAEL	3,20	0,16	3,36	14	NACIONAL
75	COBA ALVEAR HERNÁN WASHINGTON	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
76	CORNEJO BAQUERO LUIS EDUARDO	2,40	12,00	14,40	60	NACIONAL
77	CORRALES MORAN FREDDY ALONSO	2,40		2,40	10	NACIONAL
78	CORREA JARAMILLO ÁNGEL BENIGNO	3,40	0,20	3,60	15	NACIONAL
79	CUEVA AGUIRRE MAFALDA DEL CISNE	2,40		2,40	10	NACIONAL
80	CUEVA MARTHA CECILIA	2,20	16,04	18,24	76	NACIONAL
81	DÁVILA SANCHEZ MARIA ELENA	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
82	DÁVILA SÁNCHEZ MARIO FERNANDO	3,80	72,04	75,84	316	NACIONAL
83	DE JANON BUCHELI VÍCTOR HUGO	2,60	0,04	2,64		NACIONAL
84	DEL POZO BARRIONUEVO EDGAR + herederos	3,40	34,04	37,44		NACIONAL
85	DELGADO RODRÍGUEZ ANA ALEGRÍA	2,20	8,36	10,56		NACIONAL

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezañine,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



86	DUEÑAS HURTADO SILVANA DEL ROSARIO	2,60	21,40	24,00	100	NACIONAL
87	DUQUE CALISTO FERNANDO RAFAEL	3,00	115,08	118,08	492	NACIONAL
88	ECHVERRÍA QUINTANA EDGAR ALBERTO	2,40		2,40	10	NACIONAL
89	EGAS MEJIA FABIÁN CAYETANO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
90	EGUEZ ALVAREZ MARCIA YOLANDA	4,80	22,08	26,88	112	NACIONAL
91	ENDARA DE JANON GUADALUPE	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
92	ENDARA MONCAYO JORGE ALBERTO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
93	ENRIQUEZ VACA EDUARDO PATRICIO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
94	ENRIQUEZ VIVAR MARCO RODRIGO	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
95	ERAZO ALVAREZ RODRIGO + Herederos	2,80	7,76	10,56	44	NACIONAL
96	ERAZO PAEZ MAURO VINICIO	2,40	7,20	9,60	40	NACIONAL
97	ESPINOSA AGUAYO LUIS ALFONSO	3,80	48,04	51,84	216	NACIONAL
98	ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE	2,00	52,24	54,24	226	NACIONAL
99	FAICAN SOTO MIGUEL ALFREDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
100	FAREZ REYES ARTURO EVELIO	3,80	52,84	56,64	236	NACIONAL
101	FERNANDEZ MEJIA CESAR AUGUSTO + herederos	2,20	16,04	18,24	76	NACIONAL
102	FIERRO BRITO MARTHA CECILIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
103	FIERRO CANO CARLOS ANÍBAL	2,40		2,40	10	NACIONAL
104	FLORES BATALLAS EFRAIN ARMANDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
105	FLORES MAYORGA HERNÁN RAMIRO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
106	FRANCO TOSCANO EDUARDO XAVIER	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
107	GALLARDO CHICO HOMERO EFREN	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
108	GARCÍA CARVAJAL MYRIAN DEL CARMEN	3,40	0,20	3,60	15	NACIONAL
109	GARRIDO YEPEZ LUIS ALBERTO	8,00	0,16	8,16	34	NACIONAL
110	GAVILANEZ VACA SAMYA MAYTHE	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
111	GODOY CHAMORRO EDUARDO ANÍBAL	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
112	GÓMEZ YANEZ JORGE LUIS	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

113	GOYES AYALA JORGE WASHINGTON	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
114	GRANDA HIDALGO JORGE EDUARDO	2,80	0,08	2,88	12	NACIONAL
115	GUAYASAMIN NAUNDORF IVAN	1,00	0,20	1,20	5	NACIONAL
116	GUAYASAMIN NAUNDORF NAYANA	1,00	0,20	1,20	5	NACIONAL
117	GUERRA CARRERA MANUEL MARIA + herederos	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
118	GUERRA CASTELLANOS MARIA FERNANDA	2,40		2,40	10	NACIONAL
119	GUERRA COKA MARIA OLIMPIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
120	GUERRA JARRIN MONICA PATRICIA	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
121	GUERRERO JORGE ENRIQUE	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
122	GUERRERO MELO ERNESTO PATRICIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
123	GUIJARRO QUIJANO JULIA ALEXANDRA	2,40		2,40	10	NACIONAL
124	GUZMAN GALLARDO DEIDAMIA CLEOPATRA	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
125	GUZMAN VASCO MARTHA CECILIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
126	HERNÁNDEZ ULLOA GUIDO ALFONSO	2,60	0,04	2,64	11	NACIONAL
127	HERRERA CÁRDENAS CARLOS DANIEL	2,40		2,40	10	NACIONAL
128	HERRERA LUNA IVÁN FERNANDO	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
129	HIDALGO AGUILAR CLAUDIO LUIS CARLOS	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
130	HIDALGO NIETO CARLOS GONZALO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
131	HIDALGO SUAREZ JORGE XAVIER	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
132	HINOSTROZA CAICEDO RUTH AMERICA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
133	HURTADO AVILA HOMERO BOLÍVAR	3,40	0,20	3,60	15	NACIONAL
134	IBARRA REYES MABELITA PATRICIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
135	IZA MADRUÑERO ROSA MATILDE + herederos	2,40		2,40	10	NACIONAL
136	JACOME CASTELLANOS PABLO MANUEL	2,20	7,40	9,60	40	NACIONAL
137	JACOME CASTELLANOS JUAN ARSENIO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
138	JACOME SÁNCHEZ VÍCTOR HUGO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
139	JARRIN JURADO LUIS ANTONIO	2,40	3,60	6,00	25	NACIONAL

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanina, QUITO - ECUADOR
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



AU

140	JAYA PALACIOS RENE ARTURO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
141	JIMÉNEZ SAGBAY AURELIO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
142	LANDAZURI CAMACHO PEDRO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
143	LANDAZURI MONTENEGRO LAURO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
144	LAPUERTA ARIAS NELSON ENRIQUE	3,80	0,04	3,84	16	NACIONAL
145	LASCANO PONCE HERIBERTO	5,00	25,24	30,24	126	NACIONAL
146	LASSO ROSERO GERMÁN ALEJANDRO	2,80	27,44	30,24	126	NACIONAL
147	LEDESMA MANCERO NELSON FERNANDO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
148	LEÓN CADENA MYRIAN CECILIA	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
149	LEÓN VARGAS CARLOS ARIOLFO	2,20	11,96	14,16	59	NACIONAL
150	LINDAO FLORES VÍCTOR + herederos	2,80	0,08	2,88	12	NACIONAL
151	LÓPEZ GONZÁLEZ JOSÉ RENE	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
152	LOPEZ IGLESIAS LUIS OSWALDO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
153	LÓPEZ MERINO PEDRO WILFRIDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
154	LÓPEZ POSSO PATRICIO GONZALO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
155	LOZA VASQUEZ MARCOS ANTONIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
156	LUCERO CHANGOLUISA MOISÉS ERNESTO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
157	MALDONADO RÚALES RAÚL GONZALO	2,20	28,04	30,24	126	NACIONAL
158	MALDONADO ZAMBRANO CESAR ERNESTO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
159	MANCERO GALLEGOS LUIS ALFREDO	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
160	MANCERO HOYOS ROSARIO ARACELI	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
161	MANCHENO AVILES ERNESTO EDMUNDO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
162	MANOSALVAS NAVARRETE VÍCTOR FERNANDO	3,80	55,24	59,04	246	NACIONAL
163	MARCAYATA DÍAZ WILSON GERMÁN	2,80	20,96	23,76	99	NACIONAL
164	MARURI CEVALLOS WASHINGTON	2,40	17,76	20,16	84	NACIONAL
165	MAYORGA CASTAÑEDA ÁNGEL HERNÁN	6,40	12,08	18,48	77	NACIONAL
166	MAYORGA GALLEGOS JORGE VINICIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

1 AU 0000006

167	MAYORGA SUAREZ CARLOS ALBERTO	2,40	7,20	9,60	40	NACIONAL
168	MAZAPANTA MUÑOZ HECTOR CRISTOBAL	1,20	3,60	4,80	20	NACIONAL
169	MAZAPANTA MUÑOZ JORGE HERIBERTO	1,20	4,80	6,00	25	NACIONAL
170	MEDINA GUERRERO JOSE ANDRES	2,60	0,04	2,64	11	NACIONAL
171	MEDINA GUERRERO NELSON ANTONIO	2,60	0,04	2,64	11	NACIONAL
172	MEDINA HIDALGO NELSON EFRAIN	5,00	0,04	5,04	21	NACIONAL
173	MEDINA TUFINO MARÍA DOLORES	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
174	MEDINA VEGA MARCO VINICIO	1,40	16,84	18,24	76	NACIONAL
175	MEJIA VITERI LILIAN CRISTINA	14,20	7,40	21,60	90	NACIONAL
176	MELO GALARRAGA JUDITH ELENA	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
177	MENENDEZ PAZMIÑO FLAVIO ALBERTO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
178	MERINO GORDÓN LUIS HERNÁN + herederos	2,40	7,20	9,60	40	NACIONAL
179	MIELES VELASQUEZ JAIME RICARDO	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
180	MIRANDA ROBALINO ANA ROSARIO	4,00	74,72	78,72	328	NACIONAL
181	MONCAYO ECHEVERRÍA FATIMA CRISTINA	2,40		2,40	10	NACIONAL
182	MONTALVO ROCHA LUIS	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
183	MORA GARCÍA JUAN CARLOS DANIEL	2,40		2,40	10	NACIONAL
184	MORALES CARDOZO RENE VICENTE	2,40		2,40	10	NACIONAL
185	MORALES ZURITA LINO GERARDO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
186	MORENO ESPINOZA MARTHA CECILIA	3,80	48,04	51,84	216	NACIONAL
187	MOSCO SO RIVERA SERVIO ALFREDO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
188	MOSQUERA LOVATO CARMEN EUFRACIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
189	MOSQUERA VEGA MARCELA	2,40		2,40	10	NACIONAL
190	MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO	3,20	33,52	36,72	153	NACIONAL
191	MUÑOZ ORTUÑO ELIANA ROSAURA	3,80	52,84	56,64	236	NACIONAL
192	MURIEL CORDOVA JORGE GUSTAVO	2,60	29,80	32,40	136	NACIONAL
193	NARANJO FREIRE FAUSTO EDUARDO	3,00	13,08	16,08	67	NACIONAL

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanina
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



194	NARANJO MUÑOZ GERMÁN ALONSO	3,20	28,72	31,92	133	NACIONAL
195	NARANJO PAREDES FRANCISCO FERNANDO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
196	NARANJO PASTOR ÁNGEL LEONARDO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
197	NAVARRO ESTRELLA XAVIER EDUARDO	6,80	40,72	47,52	198	NACIONAL
198	NEGRETE MIÑO GONZALO FRANCISCO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
199	NIAMA ZUÑIGA CARLOS ALBERTO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
200	NOBOA MEJIA EDGAR EDMUNDO	4,60	0,20	4,80	20	NACIONAL
201	NOVOA ALBUJA FABIÁN EDUARDO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
202	NUNEZ MORILLO FRANKLIN ALCIDES	3,20	0,16	3,36	14	NACIONAL
203	NUÑEZ PÉREZ VÍCTOR IVAN	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
204	OCHOA TERAN GONZALO NAPOLEÓN	2,60	25,00	27,60	115	NACIONAL
205	OÑA MORENO LUIS DAMIAN	3,20	18,40	21,60	90	NACIONAL
206	ONTANEDA UNDA MIGUEL ALFONSO	3,20	45,52	48,72	203	NACIONAL
207	ORDOÑEZ CHIRIBOGA RICARDO ADOLFO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
208	OREJUELA LUNA VÍCTOR HUGO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
209	ORMAZA ANDRADE MABEL BEATRIZ	2,40		2,40	10	NACIONAL
210	OROZCO TORRES HENRY FRANCISCO	3,80	60,04	63,84	266	NACIONAL
211	ORTEGA MENDOZA ENMA ARGENTINA	2,20	16,04	18,24	76	NACIONAL
212	ORTEGA MENDOZA NARCISA DEL CARMEN	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
213	ORTIZ ORTIZ LUIS ARQUIMIDES	2,40		2,40	10	NACIONAL
214	ORTIZ UQUILLAS RUTH ANA IVONNE	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
215	OSORIO RODRÍGUEZ ESTUARDO	3,00	24,60	27,60	115	NACIONAL
216	PALACIOS ROSA MARGARITA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
217	PAREDES ALDAZ HERNÁN RAMIRO	2,40		2,40	10	NACIONAL
218	PARRA BURBANO CARLOS EMILIO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
219	PATIÑO IÑÍGUEZ VICENTE ARTURO	2,40		2,40	10	NACIONAL
220	PAVÓN MUÑOZ JAIME LIZARDO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL

0038007

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

221	PAZ CAÑADAS HERNÁN EDUARDO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
222	PEÑAHERRERA CÁRDENAS MANUEL OCTAVIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
223	PERALTA GUERRA NELLY LETICIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
224	PÉREZ BERMEO FABIÁN ALFREDO	2,60	25,00	27,60	115	NACIONAL
225	PÉREZ CAJIAO DORA LUCIA	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
226	PÉREZ GALÁN JACOBO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
227	PÉREZ LANDETA MARIO VINICIO	9,00	648,36	657,36	2739	NACIONAL
228	PESANTEZ PLAZA ALICIA JANETH	2,20	35,24	37,44	156	NACIONAL
229	PILLAJO BRITO ANA LUCIA	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
230	PILLAJO LLUMIQUINGA ROMULO	7,60	115,04	122,64	511	NACIONAL
231	POSSO JATIVA MARCELO HUMBERTO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
232	PROAÑO MONTEROS CARLOS EMILIO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
233	PROAÑO TIPANTA RAFAEL HUMBERTO	3,80	52,84	56,64	236	NACIONAL
234	PROAÑO TAFUR HUMBERTO MARCELO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
235	QUISANGA AGUIRRE VICENTE ERNESTO	2,40	21,60	24,00	100	NACIONAL
236	RAMÓN MALDONADO GUSTAVO ALFONSO	2,20	21,80	24,00	100	NACIONAL
237	REAL BELTRÁN ROSA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
238	REINOSO GARZÓN MARIO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
239	REINOSO TOVAR LUIS AMERICO	2,40		2,40	10	NACIONAL
240	RIVADENEIRA NARANJO CARLOS HOMERO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
241	RIVERA DIAZ JUAN DECIDERIO	3,00	23,64	26,64	111	NACIONAL
242	RIVERA MOLINA JUDITH CARMITA	3,80	34,84	38,64	161	NACIONAL
243	ROBAYO CÁRDENAS MANUEL GILBERTO + herederos	2,40		2,40	10	NACIONAL
244	RODRÍGUEZ AGUIRRE ELVIA DEL ROCÍO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
245	ROMERO ARCE EFREN FRANCISCO	3,40	54,44	57,84	241	NACIONAL
246	RON NARVAEZ ROCIO DEL ROSARIO + herederos	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
247	ROSALES AVILA EDGARDO RONALLI	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina Mezanine, teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



1 AU

248	ROSAS GRANDES LUPE MAGDALENA	2,40	3,60	6,00	25	NACIONAL
249	ROSERO GUTIÉRREZ JOSÉ MIGUEL	4,80	16,56	21,36	89	NACIONAL
250	RUALES MONCAYO PIEDAD ALICIA	3,40	34,04	37,44	156	NACIONAL
251	RUIZ CHIRIBOGA GALO ERNESTO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
252	RUIZ LEON MARLEN DOLORES	2,60	23,56	26,16	109	NACIONAL
253	RUIZ RUIZ MARIO VINICIO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
254	SALAZAR ALMEIDA LUIS GONZALO	23,00	0,04	23,04	96	NACIONAL
255	SALAZAR CÁRDENAS NÉSTOR ALONSO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
256	SALAZAR DELGADO NELSON OSWALDO + herederos	2,40	12,00	14,40	60	NACIONAL
257	SALAZAR MEJIA KARINA ALEXANDRA	3,80	0,04	3,84	16	NACIONAL
258	SALGADO VERA VÍCTOR MANUEL + herederos	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
259	SALGUERO CUEVA MAGDALENA CONCEPCION		7,20	7,20	30	NACIONAL
260	SAMANIEGO SALINAS ÁNGEL VICENTE	2,20	31,64	33,84	141	NACIONAL
261	SÁNCHEZ JOSÉ RAÚL	2,40	9,60	12,00	50	NACIONAL
262	SANDOVAL CÁRDENAS CARMITA CECILIA	2,60	0,04	2,64	11	NACIONAL
263	SANTILLAN BASANTES JORGE RENE	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
264	SANTILLAN FREIRE GLADYS TERESA	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
265	SAQUICELA MERINO ZELMA MARÍA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
266	SARAVIA VASQUEZ EDGAR ESTUARDO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
267	SEVILLA MERA JORGE HOMERO	2,20	16,04	18,24	76	NACIONAL
268	SILVA CEDEÑO ÁNGEL RAMIRO	4,80	16,56	21,36	89	NACIONAL
269	SILVA ROLDAN MARCIA EULALIA	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
270	SORIA ZURITA MARCO ANTONIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
271	SOSA ESPINOZA JULIO CESAR	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
272	SOSA LLUMIQUINGA JORGE FERNANDO	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
273	SOSA RIVADENEIRA MARCO ANTONIO	2,60	25,00	27,60	115	NACIONAL
274	TAMAYO BARAHONA SUSANA DEL PILAR	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

275	TAMAYO MORENO AMANDA MARLENE	3,80	48,04	51,84	216	NACIONAL
276	TAMAYO MORENO NATHALY CAROLINA	3,80	48,04	51,84	216	NACIONAL
277	TAPIA ROSALES JOHANNA MICHAEL	0,20	0,04	0,24	1	NACIONAL
278	TEJADA MANRIQUE JORGE ROBERTO HEREDEROS	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
279	TERAN GÓMEZ EDMUNDO RAMIRO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
280	TIPANTA PROAÑO HERMAN ADOLFO Herederos	3,40	50,36	53,76	224	NACIONAL
281	TORO VEGA RITTA XIMENA	2,40		2,40	10	NACIONAL
282	TORRES ANDRADE PABLO ERNESTO	2,40	11,76	14,16	59	NACIONAL
283	TORRES SOSA MANUEL RODOLFO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
284	TRUJILLO SUASNAVAS GERARDO PATRICIO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
285	UQUILLAS CARRERA GERARDO IVAN	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
286	VACA OBANDO FÉLIX EDUARDO	3,00	13,08	16,08	67	NACIONAL
287	VACA SANTILLAN GALO MANUEL	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
288	VACACELA MEDINA PLUTARCO WASHINGTON	2,40		2,40	10	NACIONAL
289	VALAREZO PALACIOS BENJAMÍN	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
290	VALENCIA RENELLA ANÍBAL GUILLERMO	4,00	69,92	73,92	308	NACIONAL
291	VALLECILLA MOSQUERA JORGE ALBERTO	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
292	VALLECILLA MOSQUERA JUAN CARLOS	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
293	VALLEJO RUIZ EDUARDO ADRIAN	0,80	22,96	23,76	99	NACIONAL
294	VALLEJO PROAÑO FABIAN IGNACIO	3,00	0,12	3,12	13	NACIONAL
295	VALLEJO SALAS JAIME OSWALDO	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
296	VANEGAS LEÓN BOLÍVAR GONZALO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
297	VASCONEZ NUÑEZ BOLÍVAR HERNÁN	2,40		2,40	10	NACIONAL
298	VEGA ROMERO LUIS ALFREDO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
299	VELASCO CRESPO BIKER ARTURO	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
300	VELASCO PAZMIÑO NANCY DEL ROCÍO	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
301	VELEZ SALAZAR MARCO WILSON + herederos	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanine,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



AU

302	VERDESOTO CAMPAÑA ISABEL HORTENSIA	2,40		2,40	10	NACIONAL
303	VERDUGO CRESPO HERNÁN DAVID	3,80	13,24	17,04	71	NACIONAL
304	VERGARA ORDOÑEZ IVAN	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
305	VILLACIS CASTILLO ÓSCAR OSWALDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
306	VILLACIS SALAZAR HUGO MARCELO	2,40	8,16	10,56	44	NACIONAL
307	VILLACRÉS BORJA ÁNGEL POLIVIO	3,40	100,04	103,44	431	NACIONAL
308	VILLAMAR LÓPEZ EDUARDO	2,20	28,04	30,24	126	NACIONAL
309	VILLAMAR VILLAMAR SOL DEL CARMEN	2,40		2,40	10	NACIONAL
310	VILLARREAL TOBAR CARLOS RAÚL	2,20	8,36	10,56	44	NACIONAL
311	VINTIMILLA CALLE LUIS CAMILO	2,40		2,40	10	NACIONAL
312	VINTIMILLA LARREA JAKER LIONEL	2,40	15,84	18,24	76	NACIONAL
313	VINUEZA CARRERA MARINA YOLANDA	3,20	0,16	3,36	14	NACIONAL
314	VINUEZA MORENO JOSE LUIS	3,20	45,52	48,72	203	NACIONAL
315	VITERI TORRES MANUEL FABIÁN	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
316	VIZUETE CAÑIZARES GINES OSWALDO	2,40		2,40	10	NACIONAL
317	YANEZ RUEDA HUGO MARCELO	2,40		2,40	10	NACIONAL
318	YUGCHA VALLEJO FAUSTO ISIDORO	3,20	0,16	3,36	14	NACIONAL
319	ZAMBRANO ACOSTA JOSÉ ENRIQUE	2,20	0,20	2,40	10	NACIONAL
320	ZAMBRANO ROJAS GILBERTO ENRIQUE	2,40		2,40	10	NACIONAL
321	ZARATE FONSECA MARÍA DEL ROSARIO + herederos	2,60	13,48	16,08	67	NACIONAL
	TOTAL	904,40	4522,00	5426,40	22610	

QUINTA.- DECLARACION JURAMENTADA.- La señora Licenciada Rosario Guadalupe Estrella Novillo en su calidad de Representante Legal de la compañía, bajo juramento acredita la real y correcta integración del aumento de capital suscrito de la compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A. conforme se indica en el presente

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

instrumento, el mismo que se encuentra pagado en su totalidad en numerario. **SEXTA.- REFORMA DE ESTATUTOS.-** Como consecuencia del aumento de capital, se reforman los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto de la Compañía, los cuales dirán **Artículo Quinto.- Capital.-** El Capital social de la compañía es de USD 5.426,40 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y SEIS 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), dividido en veinte y dos mil seiscientos diez (22.610) acciones de veinticuatro centavos de dólar cada una. **Artículo Sexto.-Acciones.-** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas del cero cero cero cero uno (00001) al veinte y dos mil seiscientos diez (22610) inclusive. Cada acción da derecho en proporción a su valor pagado, a voto en la Junta General a participar en las utilidades y a los demás derechos establecidos en la Ley.

Chm

SEPTIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes: a) Nombramientos de Presidenta Ejecutiva de la Compañía; b) Copia certificada de las Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, en las cuales se resuelve el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento. (Firmado) Doctora Raquel E. Caicedo Villafuerte, Abogado con matrícula profesional número seis mil trescientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia.



conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta
Notaría, de todo lo cual doy fe.-



Rosario Novillo
ROSARIO GUADALUPE ESTRELLA NOVILLO
C.C. 1702630037

Jacqueline Vasquez
DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
~~10~~ NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Qu



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000010



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1702630037

Nombres del ciudadano: ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN JOSE DE MINAS

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC. ADMIN.EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

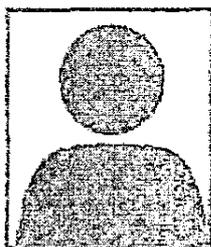
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 10 DE OCTUBRE DE 1974

Nombres del padre: JOAQUIN ESTRELLA

Nombres de la madre: LUCRECIA NOVILLO

Fecha de expedición: 30 DE MARZO DE 2007



Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2016

Emisor: RAUL HUMBERTO ZAMBRANO ZAMBRANO - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

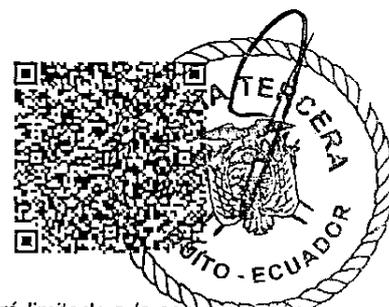
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES,
Date: 2016.06.22 09:11:36 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1292991



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA No. 170263003-7
 ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
 PICHINCHA/QUITO/SAN JOSE DE MINAS
 25 NOVIEMBRE 1949
 004-2 0160 03911 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949



Rosario Novillo

ECUATORIANA***** V333311222
 DIVORCIADO
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 JOAQUIN ESTRELLA
 LUCRECIA NOVILLO
 QUITO 30/03/2007
 30/03/2019
 REN 2372249
 Pen



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

019
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 019 - 0052 1702630037
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ESTRELLA NOVILLO ROSARIO
 GUADALUPE

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	SAN JUAN	
QUITO		
	PARROQUIA	4
CANTÓN	ZONA	

Estrella Novillo
 (S) PRESIDENTA DE LA JUNTA

Rosario Novillo

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del
 Art 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 Quito, 22 JUN 2016

Jacqueline Vasquez Velastegui
 DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO



0030011

Quito, 09 de mayo del 2015

Señora Licenciada
Rosario Guadalupe Estrella Novillo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me permito comunicar a usted, que por resolución de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLU S.A. en sesión celebrada el 09 de mayo del 2015, procedió a DESIGNARLE por unanimidad PRESIDENTA EJECUTIVA de la empresa, por el período de DOS AÑOS.

La Compañía S.P.F. Servicios Profesionales Integrados Cía. Ltda. se constituyó el 31 de Julio de 1978, ante Notario Tercero Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro Mercantil con el número 794 el 5 de Septiembre de 1978.

Sus atribuciones constan en la Escritura Pública de Transformación de la Compañía Limitada a Sociedad Anónima y Cambio de Denominación a URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLU S.A., celebrada el 27 de Agosto de 1987 ante Notario Vigésimo Cuarto, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, con el número 3561, con fecha 16 de Octubre de 1987.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

Ing. Fernando Duque Calisto
SECRETARIO

Yo, Lic. 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 URBACLU S.A.

Quito, 09 de mayo del 2015

Lic. Rosario Guadalupe Estrella Novillo
C.C. 170263003-7

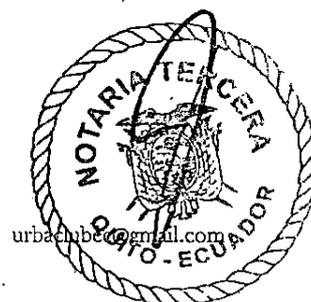
Conforme los Estatutos Sociales de la Compañía, el Presidente Ejecutivo representará legal, judicial, extrajudicial y administrará la compañía; y, tendrá las demás atribuciones que la Ley y los Estatutos le confieren.



Bogota Oe 434 y Venezuela
Quito - Ecuador



+ 593 2 2223 208



urbacclub@gmail.com

TRÁMITE NÚMERO: 83495



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	57869
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/12/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	19052
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE
IDENTIFICACIÓN	1702630037
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 794 DEL: 05/09/1978 NOT: 3 DEL: 31/07/1978 .- REF: CAM DEN. RM# 1307, REPERTORIO NO. 3561 DEL: 16/10/1987 NOT: 24 DEL: 27/08/1987.- MJPH

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDEL

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que
se me en 2 foja(s) es igual al documento
presentado ante mí
Quito

25 JUN 2016
DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



0000012

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:** 16/01/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES AGRICOLAS Y GANADERAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARI SCAL 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: urbclubec@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS TERCERA

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

Usuario: JMVS011010

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 16/01/2015 13:23:33





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	05/09/1978	
NOMBRE COMERCIAL:	URBACLUB S.A.				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
EXPLORACION DE CENTROS DE RECREACION. ACTIVIDADES AGRICOLAS Y GANADERAS.							

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA 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

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 de
 Art. 18 de la Ley Notarial y de que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí
 Quito, 22 JUN 2015

Georgette Vasquez
 DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

 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: JMVS011010 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 16/01/2015 13:12:32

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO "URBACLUB" S.A. REALIZADA EL 01 DE
JUNIO DEL 2013 EN TERCERA CONVOCATORIA**

En Sangolquí, al 01 del mes de junio de dos mil trece, a las 10h00 en la Hacienda El Rosario, ubicada en la calle Inés Gangotena, sector Inchalilo, barrio Salgado, en tercera 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 240 de la Ley de Compañías, mediante aviso de prensa publicado en el Diario La Hora el día 16 de mayo del 2013, en el que se convoca de manera especial al Lic. Francisco Cabrera Comisario de la Compañía, para tratar dos puntos pendientes de la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de abril del 2013.

Se inicia la sesión presidida por la Lic. Rosario Estrella Novillo en su calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía y la Asamblea por unanimidad nombra como Secretaria Ad - Hoc a la Dra. Raquel Caicedo por ausencia justificada del titular, Ing. Fernando Duque Calisto Vicepresidente Ejecutivo.

Siendo las 10h05, la Presidenta Ejecutiva solicita por Secretaría, se de lectura al art. 240 de la Ley de Compañías.

Por tratarse de la tercera convocatoria, de conformidad con el Art. 240 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.

La señora Presidenta declara formal y legalmente constituida la Junta General Ordinaria en Tercera Convocatoria.

Instalación de la Junta:

Previo a iniciar las deliberaciones, la Presidenta hace conocer a los accionistas que se van a tratar los dos puntos pendientes de la Junta General Ordinaria del 26 de abril del 2013

1. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2013 y fijación de su honorario.
2. Aumento de Capital.

Luego de que la Junta escuchó la lectura del Orden del Día, la Presidenta solicita se de lectura por Secretaría punto por punto del orden del día para su conocimiento, discusión y resolución:

1.- Nombramiento de Comisario Principal y Suplente, para el ejercicio económico año 2013 y fijación de su honorario.

La Sra. Presidenta considera oportuno recordar a los señores accionistas que en la Junta del 26 de abril, se resolvió solicitar al Directorio presentar una terna con los nombres de personas idóneas para el cargo de Comisario de la Compañía, por lo que solicita por Secretaría se de lectura de las hojas de vida de los tres candidatos que forman parte de la terna: Lic. Medardo Villacís Villacís, Layla Quezada Aguay y Angélica Cadena Noboa.

Lic. Jorge Muriel (191) sugiere que se nombre como Comisario para el período Económico 2013, al Lic. Medardo Villacís Villacís, ya que considera es la persona más adecuada para desempeñar este cargo; apoya la moción el Ec. Galo Ruiz (250) quien pide completar la moción por cuanto los estatutos señalan que debe nombrarse un Comisario Principal y Suplente, y pide al Lic. Muriel acepte esta propuesta para que se nombre al primero y segundo de la terna; el Lic. Muriel acepta completar la moción.



La Presidenta: Consulta a la Junta si hay respaldo a la moción, obteniendo el respaldo de manera unánime, con lo que queda aprobado el nombramiento del Lic. Medardo Villacís Villacís como Comisario Principal; y, la Sra. Layla Quezada Aguay como Comisaria Suplente.

RESOLUCION Nº 1: Elegir como Comisario Principal al Lic. Medardo Villacís Villacís y a la Sra. Layla Quezada Aguay como Comisaria Suplente, y se fija como Honorario del Comisario la suma de US\$ 300,00 a la presentación del informe final del Comisario.

Presidenta: Solicita a la Secretaría dar lectura al siguiente punto del Orden del Día:

5. Aumento de Capital

Presidenta: Solicita se de lectura por Secretaría a los siguientes artículos de la Ley de Compañías: art. 115.- Obligaciones, inciso final; art. 175.- Aumento de Capital. Inejecutabilidad del Derecho preferente: "... Los accionista que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior, no podrán ejercer el derecho preferente previsto en el artículo 181, mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto"; art. 181.- Derecho preferente; art. 182.- Formas de aumento de capital social; art. 183.- aportación por suscripción de nuevas acciones; y, art. 219.- Medidas para el pago de aportaciones no efectuadas. Solicita además se de lectura de las resoluciones de Junta General de Accionistas que hacen referencia al aumento de capital:

Acta de Junta General Ordinaria de 09 de diciembre del 2011, en segunda convocatoria, Resolución Nº 6.- "Se aprueba el presupuesto para asuntos emergentes y su financiamiento mediante un aporte para futura capitalización, equivalente a USD 20,00 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";

Acta de Junta General Ordinaria de 06 de julio del 2012 en segunda convocatoria, Resolución del punto "5. Ampliación del Plazo para el pago de aportes para futura capitalización, Resolución de la Junta General de Accionistas del 09 de diciembre del 2011" Resolución: "Ratificar todos y cada uno de los puntos de la resolución Nº 6 de la Junta General del 09 de diciembre del 2011, y ampliar el plazo para el pago del aporte para futura capitalización, hasta las 18h00 del 30 de septiembre del 2012, pudiendo hacerse el pago en dos partes; y,

Acta de Junta General Ordinaria de 26 de abril del 2013 en segunda convocatoria, Resolución Nº 1: Aprobar el informe de la Presidente Ejecutiva por el año 2012, con las recomendaciones presentadas: 1.3.- Se realice un nuevo aumento de capital en el menor tiempo posible, para lo cual contamos ya con las aportaciones para futura capitalización en un 42% de los accionistas. La Presidenta manifiesta que en las resoluciones de las juntas cuya lectura acaba de darse, ya se estableció la necesidad de realizar un aumento de capital; por otra parte dado el incremento considerable en el patrimonio de la compañía que se encontraba hasta el año 2011 en el valor de USD 48.000,00 y se aumentó al valor de USD 768.000,00 considerando el avalúo catastral, situación que hace necesario el aumento de capital para respaldar este patrimonio.

Por lo expuesto, sugiere incrementar el capital al menos en seis veces mas, y una vez que se de el aumento sería conveniente revalorizar el valor de las acciones que actualmente es de USD 0,04 en la misma proporción del aumento de capital, esto es a USD 0,24 cada acción.

Accionista Sr. Luís Mancero Gallegos con el Nº 157: Solicita considerar el uso del derecho preferente y si no lo utilizan los accionistas, pasen a disposición de otros accionistas y se autorice a la Presidenta a determinar la cuantía de los incrementos.

Accionista Sr. Fernando Muñoz Dávila con el Nº 189: Pregunta a que monto ascendería el capital social con el aumento?

Presidenta: Se informa a los señores accionistas que de aprobarse el incremento, ascendería a USD 5.426,40.

Accionista Ing. Luis Ayala con el N° 20: Manifiesta que el plazo para el pago del aumento de capital debe ser improrrogable, se ratifique la resolución N° 6 del Acta de Junta General Ordinaria de 9 de diciembre del 2011 y que los accionistas que no hayan cancelado sus obligaciones no podrán ejercer su derecho al aumento de capital. Igualmente respecto a los accionistas no localizados pide se realice el trámite correspondiente.

Accionista Ing. José Capito con el N° 55: Moción: Aprobar el aumento de capital en el plazo improrrogable de 30 (treinta) días, conforme lo dispone la Ley de Compañías y demás leyes conexas, considerando especialmente los artículos leídos por secretaría; las acciones que no hubieren sido pagadas, se las pondrá a disposición de los socios en 30 días mas.

Accionista Eco. Galo Ruiz con el N° 250: Señala que el aumento deberá ser en numerario, debiendo ser pagado en efectivo o con cheque certificado, en las oficinas de la compañía, conforme lo establecen los arts. 161 y 183 de la Ley de Compañías; además implica una reforma de los Estatutos Sociales.

Accionista Ing. Luis Ayala con el N° 20: Me permito sugerir que el aumento sea hasta completar 6 veces el capital social actual, o sea aumentar en el valor de USD 4.522,00, lo que sumaría el capital social de 5426,40 y se revaloricen las acciones en la misma proporción de USD 0,04 a USD 0,24.

Accionista Ing. José Capito con el N° 55: Acoge los pedidos para modificar y completar la moción de aumento de capital, quedando de la siguiente manera:

Se ratifica la resolución N° 6 del Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de 9 de diciembre del 2011 considerando el aumento de capital de USD 904,40 hasta USD 5.426,40; la aportación deberá ser en numerario y pagada en efectivo o con cheque certificado, conforme lo establecen los arts. 161 y 183 de la Ley de Compañías; el pago se realizará en las oficinas de la compañía, en el plazo improrrogable de 30 (treinta) días contados a partir de la publicación por la prensa, conforme lo dispone la Ley de Compañías en su art. 181, las acciones que no hubieren sido pagadas, se las pondrá a disposición de los accionistas que han cumplido con su aporte, en 30 días mas previa publicación por la prensa. Los accionistas que no hayan cancelado sus obligaciones pendientes para con la compañía, no podrán ejercer su derecho a participar en el aumento de capital. Igualmente respecto a los accionistas no localizados se realice el trámite correspondiente. El valor nominal de cada acción se revalorizará en la misma proporción, esto es de USD 0,04 a USD 0,24. Se autoriza a la Representante Legal de la Compañía a fijar la cuantía de los incrementos, una vez que los accionistas hayan hecho uso de su derecho preferente; realice la reforma de Estatutos y la inscripción correspondiente.

Presidenta: Consulta a la Junta si hay alguna inquietud adicional que se deba explicar sobre el punto que se está tratando. Como no han ningún pronunciamiento adicional, se somete a votación.

La Secretaria, luego de la votación constata que por unanimidad, se aprueba el aumento de capital con la siguiente resolución

RESOLUCION N° 2:

2.1. Se ratifica la Resolución N° 6 del Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de diciembre del 2011, considerando el aumento de capital de USD 904,40 hasta USD 5.426,40; la aportación deberá ser en numerario y pagada en efectivo o con cheque certificado, el pago se realizará en las oficinas de la compañía en el plazo improrrogable de 30 días contados a partir de la publicación por la prensa, conforme lo dispone la Ley de Compañías.



2.2. Las acciones que no hubieren sido pagadas, se las pondrá a disposición de los accionistas que han cumplido con su aporte, en 30 días más previa publicación por la prensa.

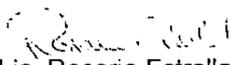
2.3. Los accionistas que no hayan cancelado sus obligaciones pendientes para con la compañía, no podrán ejercer su derecho a participar en el aumento de capital. Respecto a los accionistas no localizados la administración deberá realizar el trámite correspondiente.

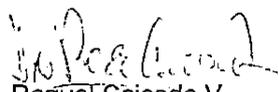
2.4. El valor nominal de cada acción se revalorizará, de USD 0,04 a USD 0,24.

2.5. Se autoriza a la Representante Legal de la Compañía a fijar la cuantía de los incrementos, una vez que los accionistas hayan hecho uso de su derecho preferente, y realice la reforma de Estatutos, hasta su inscripción.

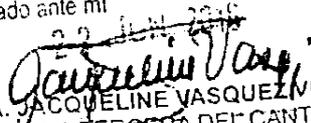
Presidenta: Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos de la Convocatoria, se da por concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas de URBA CLUB S.A., siendo las 10h45 del día, y se establece un receso de 30 minutos para la elaboración de la presente Acta.

Siendo la 11h00 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 sábado 01 de junio del año 2013.


Lic. Rosario Estrella N.
PRESIDENTE EJECUTIVO


Dra. Raquel Caicedo V.
SECRETARÍA AD - HOC

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antepuse en 2 foja(s) es igual al documento
presentado ante mi
Quito.


DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

0000015
URBA CLUB S.A.**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Urbanización Club el Rosario "Urbaclub S.A." 2da. Convocatoria,
Sábado 04 de Octubre del 2014

De conformidad con lo establecido en los artículos 236 y 237 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 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, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 26 de septiembre del 2014, se publicó la Segunda Convocatoria a Junta General Extraordinaria a los señores Accionistas y de manera especial al Comisario Lic. Medardo Villacis V., de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBA CLUB S.A.", a efectuarse el día 04 de Octubre del 2014 a las 09h00 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 Ejecutivo de Resultados de Gestión.**
2. **Resolución Emitida por el Municipio de Rumiñahui.**
3. **Aumento de Capital.**

Instalación de la Junta:

Siendo las 09h32, la Presidenta Ejecutiva solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia. Cabe mencionar que por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se puede instalar con los accionistas que se encuentren presentes.

El Secretario: Solicita a los señores accionistas, que al momento de ingresar a esta sala, **quienes vengán en representación** de algún accionista, deben **entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presente su cédula de identidad.**

Revisados los registros de asistencia se constató la asistencia de 67 personas (entre accionistas y representantes) equivalentes al 20.67% del capital social. Cabe anotar que al momento del registro de los asistentes al ingresar a la Junta, a cada accionista se entrega un número de identificación.

La Presidenta Ejecutiva declara instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A.", y solicita al Vicepresidente-Secretario se sirva dar lectura al Orden del Día.

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



Antes de iniciar las deliberaciones, la Presidenta señala que para tener mejor información de las Juntas y claridad cuando algún accionista haga uso de su palabra, disponemos de un sistema de audio y micrófonos, además pide a quienes intervengan:

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

1. Informe Ejecutivo de Resultados de Gestión.

Presidenta: Indica que el Directorio decidió que este Informe sea presentado para que se conozca como se ha actuado, y explica que no se ha dado respuesta a e-mails que han estado circulando posiblemente con el ánimo de desmerecer el trabajo que venimos realizando. No puedo dar respuesta a pasquines que empezaron a divulgarse a espaldas de los accionistas. Hemos analizado que estos correos electrónicos proceden de un minúsculo grupo de personas cobardes que se esconden tras un e-mail, con nombres falsos o usando nombres de otras personas sin su autorización, lo que denota mala intención, no se atreven a firmar y ni consideran las consecuencias de sus actos. Por esto, entregamos un Informe que resumen muy brevemente las gestiones que hemos realizado en los casi cuatro años que estamos al frente de la compañía, como un extracto de los informes que hemos entregado en las diferentes Juntas Generales realizadas. El Vicepresidente, Secretario dará lectura a este Informe, donde ustedes pueden pedir alguna aclaración o a su vez informare algún detalle adicional.

Secretario: Da lectura al Informe Ejecutivo de Resultados de Gestión.

Presidenta: Solicita a los señores accionistas algún comentario respecto a este Informe, destacando que **este es el momento** en que los señores accionistas debe hacer cualquier observación, propuesta, idea o comentario, y no fuera de la Junta causando daño a la compañía.

Ing Nelson Medina: Menciona que es plausible la actividad de este Directorio, por lo que pide un voto de aplauso (Aplausos nutridos)

229 Rómulo Pillajo: Pide mayor explicación del punto 4-a) del Informe, pues parece que legalmente esta es una sociedad anónima, pero y no calza con los objetivos e interés de muchos de los socios.

Presidenta: Explica que las escrituras de constitución de URBACLUB S.A. dicen claramente que es sociedad anónima, aunque al inicio se nos dio unos títulos de acciones pero luego se nos dijo que éramos Huertos Familiares y se ofrecían lotes de terreno, pero fuimos y somos Sociedad Anónima con Estatutos desde el año 1987, pero nunca se nos dijo que había dificultades para entregar lote, no hubo la prolijidad de explicarnos que nos regía la Ley de Compañías. Tanto es así que no tenemos ningún documento que nos diga que tenemos derecho a un lote de 1.000 m, y si alguien lo tiene, por favor que nos lo presente Solo conociendo la realidad podemos llegar a soluciones concretas.

Pero esto se puede solucionar, eso sí ordenadamente, por lo que atendiendo el pedido de la mayoría de accionistas en Junta General, hemos empezado a sanear la empresa, para luego presentar la solicitud respectiva al Municipio para el Proyecto de Lotización (Junio-2014), y el Municipio nos contesta pidiendo 10 documentos adicionales.

Señor Secretario, sírvase dar lectura a la respuesta que nos envió el Municipio.

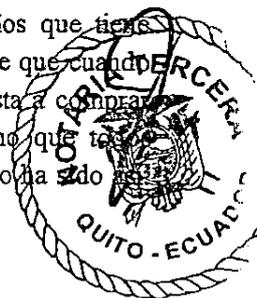
Secretario: Oficio 2013-86-DP-GADMUR del 18 de Junio del 2014, dirigido a la Lic. Rosario Estrella Novillo, Presidenta Ejecutiva de Urbaclub S.A. De mi Consideración: Por medio de la pre me permito comunicar a Usted, que previa la Aprobación del Proyecto de Subdivisión de Hecho de los predios de su propiedad ubicados en el barrio Curipungo de la Parroquia Sangolquí, de calves catastrales: 510120001 y 510120011, cumplirá con las siguientes observaciones:

- 1) Adjuntar las escrituras de la propiedad,
- 2) Presentar Certificado de no adeudar al municipio,
- 3) Presentar Carné Profesional de registro municipal del proyectista,
- 4) Adjuntar Certificado de Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado,
- 5) Adjuntar Certificado de Gravámenes de la propiedad,
- 6) Presentar Certificado de Replanteo Vial, despachado por la Dirección de Obras Publicas del GADMUR,
- 7) Adjuntar el pago de la adquisición de la cartografía georeferencial del predio,
- 8) Por cuanto existe una vía pública que atraviesa la propiedad, la subdivisión de hecho se planteará únicamente en dos lotes,
- 9) Por cuanto dentro de la propiedad existe un Hecho Arquitectónico (casa de Hacienda), ha de presentarse, tramitará n el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, la delimitación de la zona de influencia. Atentamente, (firma) Arq. Jorge Sosa, Director de Planificación, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumíñahui-GADMUR. Nota: En caso de Aclaración y/o ampliación del informe, se acercará el profesional responsable Arq. Wilson Vallejo. Tramite N°9339

Presidenta: Cabe recordar que originalmente quien nos vendió la hacienda fue la empresa SFP Ltda. Entonces, si queremos arribar a los objetivos que nos hemos definido en Juntas Generales es menester conocer estos antecedente, antecedentes que desde hace unos tres años se recuerda a todos en los respectivos Informes Anuales de Presidencia. Lamentablemente en cuanto presentamos la solicitud de Lotización al Municipio, se les antoja expropiamos.

229 Ing. Rómulo Pillajo: Me permito preguntar, si unos tienen más acciones que otros, como aspiramos a los 1000 m²?

Presidenta: Ing. Pillajo, sabiendo que usted que ha sido Comisario de URBACLUB, debe conocer la Ley de Compañías, y si es cierto lo que usted dice, pues cuando empezamos éramos 520 accionistas y ahora somos 320, y algunos en el transcurso de los 28 años que tiene URBACLUB, han vendido o heredado las acciones. La Ley de Compañías exige que cuando se realiza un aumento de capital, NO SE PUEDE OBLIGAR a ningún accionista a comprar acciones, así unos han mejorado sus acciones y otros no. Habría sido bueno que todos participen en los distintos proceso de aumento de capital que se han dado, pero no ha sido



También habría sido muy bueno que desde un principio se explique a los accionistas que tipo de sociedad somos.

La empresa se inicio en 1978 como SFP Ltda., que tenía tres socios, y luego en 1987 se transformo en URBACLUB, pues la misma Ley de Compañías limita a las compañías limitadas (por eso su nombre de " limitada") a un máximo de 25 socios. Pero algún accionista, seguramente sin mayor conocimiento de la realidad ha dicho con admiración y sorpresa que"!!*Qué barbaridad, somos una sociedad de capital !!* ". Y si, eso es verdad, somos una sociedad de capital desde el principio de la existencia de SFP Lda. luego transformada en URBACLUB S.A.

Por todo esto, ahora estamos empeñados en cambiar el esquema anterior, solicitando, por primera vez en la vida de la empresa, la solicitud de lotización al Municipio. Pero, lamentablemente el Municipio ahora nos quiere expropiar, pero vamos a seguir en la lucha para evitar esta expropiación, aunque nos hayamos enterado que el Municipio ya ha registrado esto en el Registro de la Propiedad.

189 Ing. Fernando Muñoz: Lo explicado aclara dudas, pero con sorpresa me entero que somos sociedad anónima y no huertos familiares. Entonces, desde hace 27 años no somos dueños de un terreno sino de acciones, pues la dueña de la hacienda es la empresa jurídica. Es una gran equivocación pensar que somos dueños del patrimonio, los accionistas somos dueños de un paquete accionario y es la compañía la única dueña de la hacienda. La forma en que pudiéramos tener cada uno un terreno, primero tendríamos que liquidar la compañía y en función de las acciones que cada uno tiene podríamos dividir el terreno. Así son las reglas del juego de una sociedad anónima, reglas que son muy claras. Si yo soy accionista de una empresa textil, no quiere decir que con mis acciones puedo reclamar medio telar? No nos podemos creer dueños ni de un centímetro cuadrado de terreno ni de toda la hacienda,

Presidenta: Así es, siempre hemos sido Sociedad Anónima, y todos ustedes señores accionistas, tienen y siempre han tenido pleno derecho de que se les diga cuál es la situación jurídica de la empresa, y no de se les oculte o se calle la realidad. Por eso, en unas quince líneas, al inicio de los Informes de Presidencia, se ha indicado esto. Es por esto que personalmente he hablado telefónicamente con 280 accionistas pidiéndoles insistentemente que vengan a la oficina a retirar su Título de Acciones, y si no tienen el Certificado de Derecho Preferente de 1987, que además es NEGOCIABLE, como podemos saber que no lo ha vendido a un tercero?

020 Ing. Luis Ayala: Seria tan amable en leer en la escritura, cual es el objetivo de URBACLUB..

Presidenta: Son varios, estudios para construcción de urbanizaciones, venta de materiales para la construcción, estudios eléctricos, importación y exportación, actividades agrícolas y ganaderas, etc. Justamente antes de ayer he tenido que pagar la Patente Municipal por US\$7.300 donde consta como "Actividades de Construcción", así es como se ha registrado en el Municipio de Quito.

020 Ing. Luis Ayala: Quiero manifestar que 1987 cuando se compro el patrimonio, la idea era hacer la urbanización y vender a los socios, pero no es que una acción corresponde a un lote, era la venta de lotes para la urbanización. Así si algunos de los socios quería comprar uno, dos o tres lotes, podría hacerlo comprando acciones.

Presidenta: El Ing. Ayala ha hecho una aclaración muy importante, no es que unas acciones corresponden a un lote, pero cabe aclarar que la hacienda no se podía lotizar porque ha sido y es patrimonio de URBACLUB, y el patrimonio no se puede dividir. Señores accionistas, analicemos esto muy concienzudamente y hagamos propuestas para encontrar como podemos resolver esta situación, pero no insistamos en que "a mi me ofrecieron un lote y me tienen que dar un lote", Si es así, tendríamos todos que ir a reclamar a quienes nos ofrecieron un lote. Pero es recién desde hace unos tres años que hemos comunicado reiterativamente de este asunto para que quede muy claro el estatus legal que nos rige, y eso se ha indicado en las Juntas Generales pues esa es nuestra obligación. Busquemos soluciones para cumplir con esa aspiración que todos tenemos.

Aunque adelantando algo del siguiente punto, debo señalar lo que nos dijo la Procuradora del GADMUR (Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Rumiñahui), que los accionistas no tenemos derecho, sino URBACLUB como persona jurídica.

269 Ing. Julio Sosa: Quiero aclarar algo que se ha olvidado, tal vez porque no se tienen los documentos que los debe tener CRITERIA, y como ex presidente de la compañía hasta 1997, hacíamos aportes para una "futura urbanización" que nos descontaban del rol cuando estábamos en INECCEL, para cada uno tener un terreno, y además los objetivos de la compañía son varios, como es el manejo agrícola, pero así mismo hicimos gestiones ante el Municipio para dividir la hacienda, yo personalmente los hice, pero siempre nos contestaban que es una área de reserva agrícola y no se podía dividir. Pero con algunos socios pensábamos que siendo vecinos de la urbanización del Banco de Fomento, teníamos la esperanza que algún momento podamos hacer lo mismo, y por eso seguimos manejando la hacienda en producción agrícola

Presidenta: Ingeniero, no se ha dicho que no tenían idea de dividir la hacienda y que a todos nos entregarían un lote, lo que no se explicó claramente fue que éramos una compañía anónima y eso traía dificultades para dividir, eso es lo se debía haber aclarado a los accionistas.

En el periodo que usted manejo la empresa, en los documentos que disponemos si se ven los esfuerzos para lotizar, pero lamentablemente en el Municipio de Rumiñahui no quedó ningún documento sobre esto.

232 Marcelo Proaño: Estimo que debemos dejarnos de lamentaciones, y proceder a formar una Cooperativa para así lograr la lotización del predio.

203 Napoleón Ochoa: Lo que dice el Sr. Proaño es la verdad, para que cada uno tenga un lote pero no se lo logró a tiempo. Una razón fue que como Sociedad Anónima íbamos a pagar muchos impuestos, pero no averiguamos lo que nos pasaba como compañía. Tal vez faltó investigar



para lograr la partición. Veo que sería una opción cambiarnos a cooperativa por ejemplo, además que presentemos los papeles al Municipio.

020 Ing. Luis Ayala: Pero primero tendríamos que liquidar URBACLUB, y eso, no lo veo posible y no debemos creamos falsas expectativas.

Presidenta: Luego de haber escuchado las opiniones y criterios de los señores accionistas, solicito que levanten la mano quienes aprueban este Informe de Gestión. (Levanta la mano la gran mayoría de asistentes). Ahora, que levanten la mano quienes no aprueban este Informe. (No levanta la mano nadie). En consecuencia, se aprueba por unanimidad este Informe de Gestión

Muchas gracias, y ahora estimo que debemos pasar al segundo punto del Orden del Día. Señor Secretario, favor de lectura a lo indicado.

RESOLUCIÓN:

1.1. Acoger y aprobar el informe presentado por Presidencia, el mismo que se adjunta como parte del Acta.

2. Resolucion emitida por el Municipio de Rumiñahui

Presidenta: Este es el tema central de esta convocatoria. Hemos tenido que defendernos del GADMUR. Hemos tenido que defendernos de la acción del Municipio que pretenden despojarnos de nuestro patrimonio y también de ciertos accionistas que en lugar de apoyarnos, no sé cómo pero comunican al GADMUR de las acciones que venimos haciendo en URBACLUB, y recuerdo que en la última reunión de Directorio Ampliado hicimos conocer toda la cantidad de correos electrónicos que con frases cobardes y soeces se empeñan en desmerecer al Directorio. Además personas que sin respetar la representación legal de la compañía pretenden hacer gestiones personales sin respetar la representación legal, ante el GADMUR haciéndose pasar como miembros del Directorio, obtener documentos e inclusive dejar documentos en los que se indica que en URBACLUB hay desunión, conflictos de interés. Pedimos a la Junta que nos indique cual es el camino a seguir pues no podemos no podemos enfrentar las dos cosas a la vez, el enemigo interno o el enemigo externo, o decidir cuál es prioritario, el Municipio o estos accionistas.

Ahora vamos a informar las gestiones de defensa ante el Municipio de Rumiñahui.

En fechas 7 y 29 de Octubre realizamos sesiones de Directorio Ampliado, a las que concurrieron más de 100 accionistas en cada una, para informar de las gestiones y trámites.

Alegamos ante el GADMUR en esa resolución de expropiación, que la estamos impugnando, porque:

- 1) No hay motivación, no se enuncian fundamentos jurídicos,
- 2) No hubo valoración previa del bien, es confiscatoria pues no hay fundamentos para la ocupación inmediata como dice esa resolución,
- 3) No se ha fijado el "precio justo". Esto lo rechazamos porque no hay fundamento legal.

- 4) No han cumplido ni con su propia Ordenanza Municipal de abril del 2014, donde dice que los planes de vivienda se podrán realizar en predios urbanos, y la hacienda aun es considerada rural.
- 5) Se sostiene en la propuesta electorera del Alcalde para su reelección del 17 Febrero de este año, donde ofrece en una hoja volante distribuida una semana antes de las elecciones, que realizará un Plan de Vivienda Popular, en *predios municipales*, etc.

La defensa se sostiene en tres puntos:

- A) Impugnar y rechazar la expropiación y que se archive de forma definitiva esta Resolución.
- B) Que el Consejo Municipal nos reciba en Comisión General, como un derecho constitucional.
- C) Que nos entreguen tres copias certificadas del expediente completo.

Y el Municipio responde a nuestra impugnación, prácticamente ratificando que no se ha cumplido la valoración del bien (que exige el COTAD –Código de Organismos Territoriales Autónomos Descentralizados), y no dice nada respecto a la "motivación", y nos adjuntaron 22 hojas con copias de nuestros mismos pedidos. Así mismo, el Alcalde responde que no es el Consejo el que adopta la Resolución y por eso no puede recibimos en Comisión General.

El Alcalde en una sesión de Concejo a la que asistimos anteriormente, nos dijo personalmente que la hacienda estaba *abandonada*, que nadie vive, que esta puesta a *engorde*, etc.

Así las cosas, no es posible que accionistas vayan al Municipio a hacer gestiones, pedir información e incluso dar información.

Ahora bien, la hacienda sigue siendo nuestra, pero hay acciones que nos obstaculizan, por ejemplo en la venta del bosque, pues como el Municipio ya inscribió esta Resolución en el Registro de la Propiedad, ya no podemos obtener los permisos del MAGAP para esta venta., que esperábamos nos de recursos para la defensa de la hacienda.

Cabe recordar que en Resoluciones de Junta tomadas en 17-Mayo y 12-Junio de este año, se autorizó únicamente a la Presidencia para realizar contactos y negociar si es necesario en este asunto con el Municipio. También se resolvió en Junta del 17-Mayo que todos los accionistas debían pagar 120 US\$/año como "Mantenimiento y Derecho de Uso" empezando desde enero de este año 2014 de las instalaciones del a hacienda, pero lamentablemente muy pocos lo cumplen.

Ing. Nelson Medina: Solicita que si alguien ha realizado por su cuenta gestiones ante el Municipio, mejor sería que expresen con honestidad cual es su idea y así ayuden al Directorio.

Presidenta: Señor Secretario, sírvase dar lectura a esta carta que se ha enviado al Alcalde, para que se den cuenta porque nos preocupa (Le entrega una carta)

Secretario: Da lectura a una copia de la carta del 02 de Septiembre del 2014 enviada al Municipio del Ing. Germán Naranjo y otros, respecto a carta enviada al Municipio de Rumiñahui por señoras Lic. Gladys Santillán y Sra. Mercedes Velasteguí. (Secretario da lectura)



Presidenta: Por esto, nos reservamos el derecho de seguir acciones legales del caso.

105 Eduardo Franco: Debemos caminar hacia una solución definitiva. Actuemos en dos frentes, con el Municipio de manera reservada para que estos malos accionistas no se enteren y vayan a informar al Municipio, y además que las acciones legales que se realicen se las mantenga dentro del Directorio. Además dudo que ahora y viendo como está la justicia, dudo que el Municipio nos respete.

Gladys Santillán: No trato de perjudicar a URBACLUB. En la carta del Ing. Naranjo dice que hay estafa, pero no se dice quien estafa, por lo que no quiero estar involucrada en esto y por eso enviamos nuestra carta escrita con el asesoramiento de un abogado, quien llevo la dicha carta al Municipio. No hemos participado en esos comentarios o calumnias, y al fin esa carta nunca llego a entregarse al Municipio.

189 Ing. Fernando Muñoz: Sorprende que ciertas gentes que querían tomarse la hacienda y venderla, entre gallos y medianoche quieran engañarnos, pero es historia. Hoy enfrentamos un problema grave. Que haya socios que actúen solapadamente, pero la carta de la Sra. Santillán aclara por quien se inicio esto. Propongo que se respalde total y de forma unánime a esta Directiva, y desconocer a las acciones de estos socios malos. Que se diga lo que sea pero dentro de las Juntas. Moción: que las acciones que se tomen se mantengan en reserva para evitar estos boicot a los intereses de URBACLUB.

Carlos Ibarra: Me uno a la moción del Ing. Muñoz. Felicitar al Directorio, y rechazar que los accionistas emitan criterios tendenciosos.

055 Ing. José Capito: Esta Junta ha sido muy positiva, pues se aclararon verdades. Respaldo la moción del Ing. Muñoz en respaldo irrestricto e incondicional del Directorio que está luchando por todos nosotros inclusive por los muy pocos accionistas que están en contra del Directorio, y solicito que si hay alguna clarificación de los caminos para agilizar el proceso ante el Municipio, y no perder al actual afán de lucha de defensa del predio.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes apoyan la moción del Ing. Fernando Muñoz (la levantan las manos prácticamente todas). Ahora les ruego levanten la mano quienes se oponen a la moción. (Nadie levanta la mano). Entonces, se aprueba por unanimidad. (Aplausos)

090 Dr. Patricio Endara: Hay una serie de contradicciones tanto del Concejo como del Alcalde. Se sitúa una partida presupuestaria de la obra total, y no de la expropiación, lo cual es contradictorio. Esto incluso podría ser asunto penal actualmente con el nuevo código. Creo que se debe primero agotar el camino administrativo, que está planteado, he leído la defensa y veo que está muy bien sustentada, algunos detalles los conversaremos luego con el Directorio, pero el alma de la defensa que es la falta de motivación, es irrefutable. Según la doctrina, la motivación se sostiene en tres aspectos: lógica jurídica: la ley, el hecho y la conclusión, etc, etc. No es quitar a Pedro para dar a Juan, vulnera derechos como se hizo..... Lo más importante ahora es nuestro frente interno debe ser uno y fuerte para enfrentar esto, pues defendemos no solo a la hacienda, sino a la justicia y al derecho que tenemos. (Aplausos)

Dr. Jorge Endara: Respaldo lo manifestado por mi colega, ha sido exacto en las fallas desde el Municipio, tanto de fondo como inconstitucionalidades y de forma como lo administrativo y el debido proceso. Pero ahora, debemos estar unidos internamente, por lo que reitero mi respaldo irrestricto al Directorio al que estoy listo para ayudar en esta causa que nos beneficia a todos.

Presidenta: Como ven señores accionistas, así se está llevando la defensa. Gracias a los señores abogados que nos apoyan.

229 Ing. Pillajo: El respaldo total al Directorio, que nos representa a todos. Pero aunque por desconocimiento algunos socios proceden a actuar irreflexivamente por lo se refiere que somos S.A., y respaldo además siendo el único representante a la Sra. Presidenta. Expropiaciones demoran años, hasta diez años. Demostremos que no está botado, pongamos un rotulo, cercas, algo efectivo que demuestra que no hay abandono, que desaliente a algunos vecinos codiciosos que nunca faltan. Sería también de pensar que hasta podríamos pedir la destitución del Alcalde, pues si no cumple lo ofrecido, según el COOTAD podría darse. Aquí en Rumiñahui vaya a traernos un Guasimo para Sangolquí ¡¡ La dicha falta de vivienda es un mito pues hay terrenos realmente baldíos que pueden usarse para lo que quiere el Alcalde, etc... etc.

Presidenta: Gracias por sus comentarios Doctores, y le invito a la próxima Sesión de Directorio donde podremos establecer estrategias.

055 Ing. José Capito: Ahora que son momentos cruciales para a la compañía, exhorto a los señores accionistas a que cumplamos con las Resoluciones de la Junta, paguemos los US\$10 mensuales de derecho de uso de la casa de hacienda, pues la empresa necesita dinero para afrontar estos asuntos y ahora es muy necesario.

Presidenta: En vista de que hemos tratado lo suficiente sobre este asunto, pasemos al siguiente punto del Orden del Día.

RESOLUCIONES:

2.1. Respaldo en forma unánime y de forma irrestricta al Directorio, y rechazar los correos electrónicos y comunicaciones de ciertos accionista motivando a la desunión entre socios de URBACLUB.

2.2. recalcar que según el Estatuto la REPRESENTANTE LEGAL DE URBACLUB S.A., QUE ES LA PRESIDENTA EJECUTIVA DEBE SER LA UNICA PERSONA QUE REALICE LAS GESTIONES ANTE EL GADMUR Y TODA INSTITUCION PÚBLICA O PRIVADA.

3 . Aumento de Capital.

Presidenta: En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 17 de mayo del presente año se nombró una Comisión para tratar este asunto pedido por el Ing. Luis Garrido Secretario, sírvase dar lectura a la Resolución pertinente.



Secretario: El Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Resolución realizada el 12 de Julio del presenta año 2014 dice: *RESOLUCION 2.1 Se nombra la Comisión integrada por Lic. Silvana Dueñas, Dr. Jorge Endara e Ing. Edmundo Terán, la misma que se encargará, en un plazo de 30 días, de:*

- 1) *Realizar un acercamiento al Ing. Garrido para explicarle el proceso de Uso del Derecho Preferente,*
- 2) *Informarle (al Sr. Garrido) del proceso del Aumento de Capital,*
- 3) *Sugerir a la Junta si es procedente, conforme a la ley, un plazo de 3 meses adicionales para Uso del Derecho Preferente, y*
- 4) *Presentar un Informe a la Junta para que resuelva.*

Presidenta: Señor Secretario, sírvase dar lectura al Informe de la indicada Comisión.

Secretario: Da lectura al Informe de la Comisión mencionada, el mismo que pasa a formar parte de esta Acta.

Ing. Luis Ayala: Moción que se apruebe el Informe de la Comisión, y se acoja las recomendaciones.

Presidenta: Por favor levanten la mano quienes apoyan esta Moción? (Levantán la mano prácticamente todos los presentes)

Presidenta: Por favor sírvanse levantar la mano quienes NO apoyan esta Moción? (Nadie levanta la mano)

Accionistas: Nadie se opone, entonces se aprueba por unanimidad el Informe de la Comisión nombrada en la Junta General Extraordinaria del 12 de Junio del 2014, mediante Resolución 2.1.

RESOLUCIONES:

3.1. La acciones que no fueron adquiridas, quedarán a disposición de los accionistas que no ejercieron su derecho de preferencia y de aquellos accionista que no participaron en el proceso de Aumento de Capital.

3.2. El número de acciones que se pone a disposición de los accionistas señalados en la Resolución 3.1, será de treinta (30) acciones por accionista, hasta 30 días después de la presente junta, con pago 50% a la fecha de la adquisición de las acciones, y 50% hasta el 26 de diciembre del 2014.

3.3. Se encarga al Ing. Edmundo Terán, tome contacto con el Ing. Luís Garrido para explicarle de estas resoluciones.

Presidenta: Habiéndose tratado todos y cada uno de los puntos de la Convocatoria, agradeciendo su presencia y participación, se da por concluida la Junta General Ordinaria de Accionistas de URBACLUB S.A., siendo las 12h13 de la tarde, se establece un receso de 35 minutos para concluir la elaboración de la presente Acta.

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 sábado 04 de Octubre del año 2014.

Rosario Estrella Novillo
Presidenta Ejecutiva
Lic. Rosario Estrella Novillo

Fernando Duque Calisto
El Secretario
Ing. Fernando Duque Calisto

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que
ant... en 6 foja(s) es igual al documento
presentado ante mi
Quito, 22 JUN 2016
Jaqueline Vasquez Velastegui
DRA. JAQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO



URBA CLUB S.A.

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CON CARÁCTER DE URGENTE

Urbanización Club el Rosario "URBA CLUB S.A.

Sábado 20 de Junio del 2015

De conformidad con lo establecido en los artículos 236 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 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, mediante aviso de prensa realizado en el Diario La Hora de la ciudad de Quito el día 11 de Junio del 2015, se publicó la Convocatoria a Junta General Extraordinaria a los señores Accionistas realizada con el carácter de **urgente** por el señor Lic. Medardo Villacis Villacis, Comisario de la Compañía Urbanización Club El Rosario "URBA CLUB S.A.", a efectuarse el día 20 de Junio del 2015 a las 09h00 en el local del edificio SIDEN ubicado en la calle Londres N39-165 e Iñaquito, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente punto único del Orden del día:

1. Expropiación de la Hacienda "El Rosario"

En caso de no haber Quorum, la Junta se reunirá una hora mas tarde, con los asistentes que se encuentren presentes, dada la emergencia sucitada, y se tomarán las Resoluciones que le caso amerita, Quito, 11 de Junio del 2015

El Sr. Comisario: Agradece la asistencia a los señores accionistas e indica que por razones de suma importancia que serán tratadas y constan en el Orden del Día, estimó conveniente en su calidad de Comisario Principal de la Compañía, realizar esta convocatoria extraordinaria y urgente. Pide a la Sra. Presidenta Ejecutiva se sirva dar inicio y presidir esta Junta.

Instalación de la Junta:

Presidenta: Agradece la presencia de los accionistas y señala que el Sr. Comisario realizó la Convocatoria a esta Junta Extraordinaria, como ya lo explicó por la urgencia y para que todos conozcan los detalles de la expropiación de la Hacienda El Rosario, y tratemos los temas que nos competen. Pide a quienes no han registrado su asistencia, lo hagan de inmediato, y solicita al Vicepresidente – Secretario Ing. Fernando Duque Calisto, verifique la asistencia y de lectura al Orden del Día.

Revisados los registros de asistencia se constató la asistencia de 52 personas (entre accionistas y representantes) que representan 4625 acciones y corresponde al 20,23% del capital social al momento de inicio de esta Junta.

El Secretario: Solicita a los accionistas que al momento de ingresar a la sala se registren, y quienes tengan representación de algún accionista, deben entregar al momento de registrarse, la respectiva delegación escrita y presente su cédula de identidad, donde se le entregará un número de identificación que deberá indicar al intervenir manifestando su criterio. El Secretario da lectura al Orden del Día:

Punto unico: Expropiación de la Hacienda "El Rosario"

W7

En caso de no haber Quorum, la Junta se reunirá una hora mas tarde, con los asistentes que se encuentren presentes, dada la emrgencia sucitada, y se tomara las Resoluciones que le caso amerita.

Presidenta: Luego de la lectura del Orden del Día, y habiendo transcurrido una hora adicional de la señalada en la Convocatoria, solicita a los accionistas su aprobación para empezar a tratar el punto único. Se toma votación, y el Orden del Día se aprueba por unanimidad.

La Presidenta Ejecutiva, a petición del Sr. Comisario declara instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas con carácter de Urgente, de Urbanización Club el Rosario "URBACLUB S.A".

Para iniciar las deliberaciones, la Presidenta señala que para tener mejor información de la Junta y claridad cuando algún accionista haga uso de su palabra, disponemos de un sistema de audio y micrófonos, y pide nuevamente a quienes intervengan:

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

Indica que la situación de la Hacienda El Rosario, la conocieron hace poco pues recibieron adjunto al correo electrónico con la Convocatoria a esta Junta, el Resumen del proceso de acciones legales de defensa; así procede a hacer una breve reseña de las acciones tomadas para aclarar cualquier inquietud que ustedes tengan pues es necesario estar muy claros de los acontecimientos referentes a la expropiación de la hacienda. Este proceso ha durado casi un año y luchando para evitar que el Municipio nos expropie y tome posesión de la propiedad.

El 12 de julio del 2014 se informó en Junta General, el informe sobre el Plan de Lotización, solicitud que fue presentada al Municipio de Rumiñahui adjuntando planos y demás documentos habilitantes cumpliendo lo dispuesto por la Junta General, este acto fue aplaudido. La respuesta del Municipio fue casi inmediata pidiéndonos que presentemos otros documentos adicionales entre los cuales estaba el Informe del Instituto Nacional de Patrimonio –INPC, donde se delimitará el área de influencia como bien patrimonial; así, llegamos a conocer que el 21 de Julio en una Sesión maratónica e improvisada del Consejo Municipal, el Alcalde Ing. Héctor Jácome, solicita la Reforma Presupuestaria donde se cambia un Plan de Lotización anterior de una hacienda en el sector El Milagro, por la hacienda El Rosario (según consta en Actas). Varios Concejales se sorprenden por este cambio sin poder detener esta decisión del Alcalde con claras intenciones de apropiarse de la Hacienda El Rosario. No había un Proyecto de Vivienda, no había estudios, excepto y según dijo el Director de Planificación –Arq. Sosa, que tenía un "perfil de proyecto", pues proyecto propiamente dicho no lo tenían ni para el otro predio en El Milagro. A esas fechas llegamos a conocer que existía la Ordenanza 001-2014, donde se establece el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por la SENPLADES, donde el área en la que se



ubica la hacienda El Rosario es rural, sector donde no se autoriza realizar ningún plan de vivienda.

El 30 de Julio del 2014, el Director de Planificación, el Alcalde y el Concejo Municipal ya conocían que ese sector no era urbano, entonces pregunto, como podían aprobar un Plan de Vivienda? Sin embargo, el 12 de Agosto del 2014 fuimos notificados por el Alcalde con la Declaratoria de Utilidad Pública de la hacienda El Rosario, mediante una Resolución Administrativa, señalando que se realizará la expropiación de la Hacienda El Rosario para un Plan de Vivienda de interés Social.

Cabe señalar que anteriormente a esa fecha ya habíamos solicitado al INPC el Informe requerido por el propio Municipio de Rumiñahui, respecto a la delimitación del área de influencia como bien patrimonial.

Ante esta situación, nosotros impugnamos la Resolución Administrativa de la Declaratoria de Utilidad Pública, debidamente respaldados en la Ley y la Constitución, alegando:

- a) No había Motivación suficiente, pues el Alcalde o tal vez algún funcionario solamente lo indico en tres líneas, y según la Ley de Modernización ni la Constitución, eso no es suficiente.
- b) Es una Resolución Confiscatoria, pues no se siguió el "debido proceso" según establece el Código de Ordenamiento Territorial, no hubo una valoración previa del bien, y tampoco había atribuciones para ocupación inmediata. El Alcalde pretende esquivar esto simplemente oficiando a la Dirección de Avalúos y Catastros para que emitan el Informe ratificadorio o rectificatorio sobre la valoración de bien, pero curiosamente la respuesta de Avalúos y Catastros del mismo Municipio dice que se ratifican los valores de las cartas prediales *"...pues el propietario no ha solicitado ningún incremento en el avalúo catastral de inmueble, es más los impuestos prediales han sido cancelados en base a estos avalúos"*. Debemos observar que con esta sola respuesta del mismo Municipio, no se cumplió el debido proceso!!
- c) Incumplió con la Ordenanza de Uso y Ocupación del suelo, como ya se dijo antes pues es un bien rural donde no se puede hacer proyectos de vivienda.
- d) Incumple la Constitución y Ley, que dice que se prohíbe las prácticas especulativas del uso del suelo en bien personal o particular, especialmente por cambio de uso del suelo de rústico a urbano, o de público a privado.

El Alcalde, a pesar de esta impugnación, no se detuvo y procedió en avanzar en la expropiación.

El 21 de Noviembre del 2014 recibimos la comunicación del Instituto Nacional de Patrimonio –INPC, donde se nos comunica que la Hacienda El Rosario ha sido declarada **Bien Patrimonial del Estado**, y se lo incorpora al Sistema Nacional de Bienes Patrimoniales, de acuerdo al Art. 7 literal j de la Ley de Patrimonio Cultural.

Con todo esto, solicitamos una Acción de Protección, que recayó en el Juzgado 17 de Rumiñahui, pero la Jueza, en Audiencia Pública a la que lograron asistir algunos accionistas aquí presentes, no cumplió y ordenó cerrar la puerta e impedir que

ingresen mas accionistas. Intervino por parte del Alcalde una Ab. Carvajal y por parte del Procurador un Ab. Edmundo Flores. El 22 de Octubre del 2014 la Jueza dicta sentencia. Debo mencionar como antecedente que la Abogada del Municipio con anterioridad señaló como justificativo que la hacienda es **potencialmente urbana!**, y que hay un cambio, ya no era la Ordenanza 001 referente al uso de suelo para vivienda social, sino la Ordenanza 012 que es para urbanizaciones de carácter privado. Así, la Acción de Protección fue negada por la misma Jueza, por lo que apelamos a los jueces superiores, acción que la Jueza la califica el 21 de Noviembre, y coincidentemente es la fecha en que nos llega la incorporación de la hacienda como bien patrimonial por parte del INPC, como se mencionó hace poco.

En pocas palabras, la misma Jueza que califica la Acción de Protección, la niega, y califica la expropiación. Curiosamente esto se repite también con otra causa que no es la nuestra, sin que la jueza, en lugar de inhibirse, lo niega. Al parecer hace de **Juez y parte** ¡! Pero las cosas no son solo esto, pues el mismo día 21 de Noviembre en que la Jueza califica la Acción de Protección, califica la Expropiación añadiendo una nota para la Ocupación Inmediata, sin haber pagado un solo centavo y sin tomar en cuenta nada de nuestros alegatos y reclamos, es más, recién el 30 de Diciembre del 2014, el Juez al que se remitió la Apelación, contesta diciendo lo siguiente "...este Tribunal de Alzada rechaza el Recurso de Apelación interpuesto por el Legitimado Dr. José María Espinoza, y confirma la sentencia venida en grado, esto es rechaza la Acción de Protección solicitada por el accionante mencionado". Alguien de URBACLUB conoce al este señor José María Espinoza? No, ni tampoco ninguno de nuestros abogados.

¡! Así es que se "mete la mano" a la justicia en el Ecuador señores accionistas. ¡!
Por pura curiosidad realizamos averiguaciones posteriores y nos enteramos que este señor Espinoza ha sido un médico del Hospital Metropolitano.

Paralelamente el 27 de Octubre del 2014 presentamos ante el Tribunal de lo Contenciosos Administrativo, un pedido para que se deje sin efecto la resolución del Alcalde. En esto hemos avanzado bastante y hemos sido calificados, ahora estamos en la presentación de pruebas. El día 30 haremos la exhibición de documentos ante el Tribunal Contencioso Administrativo, tanto URBACLUB como el Municipio de Rumiñahui. Espero que no se de otra trafasía por parte del Municipio, pues no puede demostrar que el Plan de Vivienda este constando en la Resolución 001, y aunque no quiero ser negativa ya veremos como están ocurriendo estas cosas.

A partir del mes de noviembre del 2014 hasta fin de Mayo de este año hubo 8 intentos por parte del Municipio para ingresar a la Hacienda y tomar posesión, pero no les dejamos pues siempre estuvimos presentes tanto con los abogados como con algunos accionistas a quienes quiero agradecer profundamente su ayuda valiente y sincera en estos difíciles momentos. El 21 de abril, la Jueza vuelve a ordenar la ocupación inmediata a pedido del Alcalde, y el 14 de Mayo ante las impugnaciones y reclamos de nuestra parte, niega todos los pedidos y manifiesta que seríamos sancionados. La Presidenta de URBACLUB, los abogados, bajo Prevenciones de Ley, y todos quienes impidan el ingreso de personeros del Municipio, y lo hace luego de posiblemente haber caído en prevaricato pues envía un documento al Municipio que tal vez le respondió



pues le hicimos notar que ella no puede actuar de esa manera. Ella envía una providencia con imprecisiones, y documentos extemporáneos, niega en todas las partes la revocatoria de los solicitado el 5 de mayo y hace caso omiso a la Apelación, y dispone que es extemporánea y contradictoria.

Ante esta situación presentamos una Acción Constitucional pidiendo Medidas Cautelares, pero el Juez niega conocerlo, sin motivación alguna. De la misma forma presentamos una queja contra la Jueza, y sin abrir Sumario y sin investigar, es archivada. Así, estamos ante un caso muy grave de INDEFENSION.

Hace unos 15 días, de manera abusiva, ingresan a la hacienda con maquinaria personal del Municipio con un contingente de unos 80 policías, obligando de manera grosera, audaz e ilegal a todos los arrendatarios a abandonar los potreros y casa de la hacienda y exigiéndoles que de inmediato retiren las cercas y postes para que la hacienda luzca abandonada y les dan tres días a que saquen su ganado; la pobre gente arrendataria no sabían a donde llevar sus animales. Así actúa el Alcalde. Hemos denunciado el hecho abusivo a varios medios de comunicación, pero no ha dado ningún resultado. El Municipio tiene la fuerza política y económica. Ya no podemos hacer más que seguir en la defensa legal. Hemos hecho todo lo posible para sostenernos con la hacienda en nuestro poder hasta el mes de agosto de este año 2015, cuando hubiéramos podido pedir la restitución.

Ustedes deben haber recibido un pedido nuestro para que se acerquen a las oficinas de URBACLUB a firmar cada uno un documento solicitando información del Plan de Vivienda al Municipio de Rumíñahui, que nos ha sugerido la Defensoría del Pueblo, pues antes de lo sucedido no podíamos demostrar abuso de poder ni indefensión. Si el Municipio no contesta en el término de 10 días, tendríamos la prueba para reclamar ante la Defensoría del Pueblo por indefensión.

Si alguno de ustedes necesita conocer más o tienen preguntas, por favor háganlas ahora, y si algo no está claro, vuelvan a preguntar para explicar en mejor forma, ahora durante la Junta General es la oportunidad de absolver cualquier inquietud.

N°701 Chávez Jorge: Se ha presentado queja al Consejo de la Judicatura ante tanta violación de las Leyes por parte de la Jueza?

Presidenta: Si, efectivamente es lo último que informé. Ante tanta violación de los procedimientos y la Ley se presento una Queja al Consejo de la Judicatura, que sin levantar un Sumario, lo archivaron. Estamos haciendo más gestiones para ver si se reabre el proceso.

N°229 Pillajo Rómulo: Tenía entendido que estábamos siguiendo el Juicio de lo Contencioso Administrativo.

Presidenta: Así es, y el 30 de este mes se exhiben los documentos ante el Tribunal Contencioso. No puedo asegurar como avanzaré, pero hasta ahora está bastante bien.

N°229 Pillajo Rómulo: Como quienes conocemos la actuación del Alcalde y del GADMUR, sabemos que hay que presionar, al Concejo y al Alcalde, pero nunca se

6

4

00000000

cumplió esa sugerencia. Podría indicarnos porque no se convocó a todos los socios para que se hagan presentes ante el Alcalde o ante el Municipio?

Presidenta: Usted sabe Rómulo la cantidad de gestiones que se ha hecho con los socios ante el Municipio, y la última fue ante el Concejo en Sesión por las fiestas de Rumiñahui, estuvimos con pancartas, gritos, consignas y demás, pero exigirle al Alcalde que nos reciba, es muy difícil y usted sabe como es la situación. En cuanto ve cualquier movimiento hace llegar a veinte o cuarenta policías nacionales más toda la policía municipal. Si aquí en esta Junta se decide alguna acción, lo haremos. Cabe mencionar que lo primero que hicimos el año pasado fue solicitar por escrito una reunión con el Concejo, hasta ahora no recibimos respuesta alguna. Además quiero ahora decir que en varias oportunidades hemos estado varios accionistas en varias oportunidades, pero si hemos llegado a 40 accionistas, no hemos sido más. Por favor, ahora es cuando debemos decidir, que es lo que queremos hacer y hasta donde queremos llegar. Por eso es que hemos aclarado en esta primera fase cada una de las situaciones para que ustedes decidan ahora que rumbo toma y no queden dudas.

N°071 Chávez Jorge: Yo resido en Quevedo y el GAD expropió dos terrenos para lagunas de oxidación, el propietario tenía avalúo catastral de ochocientos dólares por hectárea, le quisieron pagar mil dólares y luego mil quinientos, hasta que vino un concejal vivo y le dijo, yo te consigo en 5.000 dólares pero nos das 3.000 por hectárea y te vas a ganar dos mil. Pero el consiguió que Inmobiliar (empresa del Estado) le haga un avalúo, y llegó a cerca de 8.000 U\$/ha. No conozco como lo hizo pero le voy a preguntar cómo consiguió este avalúo del predio. Yo he continuado vinculado a las empresas eléctricas luego de salir de INECEL y hago consultorías una vez al año. Con CENEL Los Ríos nos tocaba expropiar un predio y fui a hablar con Inmobiliar Guayaquil y la asesora Jurídica me dijo, hay que pagar valores justos y dígame a al propietario que avalúe su terreno, entonces creo que hay que seguir este camino para conseguir valores justos y no solo el del perito del Alcalde de Rumiñahui, y pedir un avalúo a Inmobiliar.

Presidenta: Gracias por su inquietud. Efectivamente respecto al avalúo, la Jueza ya nombró un evaluador que deberá presentar su informe ante el Juzgado, pues el catastro nos dice que el metro cuadrado cuesta USD 0.91c/m² que es en lo que el Municipio ofrece en el Juicio de expropiación. Esto nosotros no podemos impugnar pues la Ley le ordena a la Jueza nombrar un Perito Avaluador por sorteo de un archivo de peritos evaluadores que mantiene la función judicial. Si este Perito presenta un valor, nosotros tendremos que impugnar el informe. El Directorio decidió consultar a los Accionistas en esta Junta, que camino vamos a seguir. Hay tres opciones: 1) Aceptar la propuesta del Municipio U\$747.684, 2) Realizar acciones para recuperar la hacienda, situación muy dura pues ya hemos visto como se van dando las cosas, pero tampoco es imposible, pero si este es el camino que decide la Junta tendríamos que contratar abogados especializados; y, 3) Realizar acciones para lograr el justo precio, tal vez acudiendo a Inmobiliar u otros, luego de ver lo que define el Perito Avaluador seleccionado por la Jueza que parece será alrededor de U\$7 c/m². Nosotros podemos orientarnos por un avalúo del año 2008 de U\$5 c/m² como base, aunque a lo que podemos aspirar es U\$10 c/m². Si ustedes pueden mencionar alguna otra alternativa,



sería bueno conocerla para que la Junta le oriente al Directorio. Está a su consideración señores accionistas.

Nº 229 Pillajo Rómulo: Antes de decidir, necesitamos un asesoramiento legal, pero creo que debemos pelear por el Justo Precio, y hacer todo lo posible para llegar a esto. Además como el Perito Avaluador nombrado por la Jueza no nos va ha hacer ninguna consideración especial, pues como yo le acompañe al Perito en el recorrido por la hacienda, percibí una actitud negativa hacia nosotros, y eso le hice conocer a usted en el Informe que le presenté. Por ejemplo le manifesté que nuestro predio esta junto a la Urbanización del Banco de Fomento, y además hicimos consultas a varios anuncios de ventas de terrenos urbanizados que estaban por el sector con precios de U\$80 a 100 c/m². Estas compañías inmobiliarias vendedoras de estos terrenos nos dijeron que el costo por los servicios para urbanizar está entre U\$30 a 35 c/m², así el terreno rústico como el que tenemos sería de unos U\$50 c/m² comercialmente hablando. Ahora, veamos en el Informe que este Perito Avaluador presente, veamos cuanto estima.

Presidenta: Gracias Ing. Pillajo. Alguien más desea intervenir?

Nº 022 Barba Gorky: Creo que en este momento no podemos cerrarnos a una sola opción, debemos seguir además en la opción legal y continuar con lo del Justo Precio.

Presidenta: Alguien mas desea intervenir?

Nº133 Ibarra Carlos: Somos 340 socios y la hacienda entiendo tiene en unas 65 ha.

Presidenta: Perdón, aclaro, 320 accionistas y 53 hectáreas.

Nº133 Ibarra Carlos: Entonces entiendo que el reparto de los terrenos tendrá que hacerse en función de estas áreas?

Presidenta: El reparto, cualquiera sea el mecanismo tendrá que ser en proporción al número de acciones.

Nº133 Ibarra Carlos: Entonces, comparto plenamente con lo que acaba de decir el Ing. Barba, esto es seguir en las acciones legales, y le pediría al socio que reside en Quevedo que nos diga cómo es que se hizo el avalúo de los terrenos para esas lagunas de oxidación.

Presidenta: Por favor el micrófono al Ing. Capito que levanta la mano.

Nº055 Capito José: Entiendo que hay dos caminos, el uno que nos obliga el Municipio que es el del Justo Precio que tenemos que seguir para obtener el valor más conveniente, y también tenemos que seguir luchando con lo Contencioso Administrativo. Son estos dos únicos caminos que entiendo son independientes entre sí. Pero hay algo fundamental, que son los recursos que teníamos en URBACLUB como los arriendos, que ahora ya no los tenemos, y en los dos caminos que tenemos que seguir necesitamos dinero, por eso ahora tenemos que ver cómo vamos a financiar los gastos que habrá que realizar en la lucha por estos dos caminos a seguir.

Presidenta: Gracias Ing. Capito, efectivamente es así, el Contenciosos Administrativo no se suspende y continua, y la lucha por el Justo Precio debe seguir como lo han manifestado tanto el Ing. Pillajo como el Ing. Gorky Barba, pero sin recursos, como podemos avanzar? Ya no tenemos los arriendos de los potreros de la hacienda desde

que el Municipio ocupo el predio y a los arrendatarios los sacaron a empujones; y en los dos casos hay que pagar Abogados y Peritos. Es más, el Doctor Salazar arrendatario de la Casa de la Pila, se ha incluido en nuestro Juicio para que se le pague unas mejoras que ya le fueron negadas en segunda instancia, pues el cree que las mejoras que dizque ha realizado en los 10 años como arrendatario debemos pagarle nosotros. Pero como este no es el punto del orden del día, sigamos en la definición del camino que debemos seguir.

N°174 Liliana de Salazar: Quiero aclarar que nos unimos al juicio de URBACLUB pero no para reclamar las mejoras que hicimos, sino para que el Municipio nos reconozca el Lucro Cesante de nuestra plantación de tomate, y mientras el Municipio no nos reconozca vamos a resistirnos a salir de la hacienda. Además nosotros y el hijo del Ing. Tipanta somos los únicos que aún estamos en la hacienda y no hemos reclamado de nuestras inversiones que URBACLUB estaba lucrando hasta hace poco.

Presidenta: Debo aclarar que URBACLUB no ha lucrado de esas inversiones. En todo caso, ese no es el punto que estamos tratando.

N°133 Ibarra Carlos: Yo he cancelado la alícuota del año 2014, y entiendo que algún accionista tiene más acciones que mi persona, y no sé si el pago que estamos haciendo para la defensa de URBACLUB corresponde a las acciones que tenemos en la compañía. Pues si hipotéticamente se va por el camino del Justo Precio, a quienes tienen más acciones no nos van a reconocer a nosotros que tenemos menos acciones. Esto planteo a la Junta.

Presidenta: No es así, este tema fue tratado en la Junta del 17 de Mayo del 2014, y el objeto para el que fue creado este fondo era para Gastos de Mantenimiento, que posteriormente se transformaron en gastos de defensa legal, con una particularidad, hasta el día de ayer, apenas han pagado unas 50 personas, y el día de hoy han pagado 12 personas más, entonces el interés en colaborar para el mantenimiento y ahora para la Defensa Legal, es muy bajo y es evidente que no hay mayor interés, sin ofender a los accionistas quienes de verdad están colaborando con USD10 c/mes. Aquí todos dicen que sigamos en la defensa, que contratemos a los mejores abogados, que se contrate a los peritos, y pregunto, con qué recursos lo hacemos?

N°226 Mario Pérez L.: Cuando se está siguiendo un Juicio, entiendo que se les puede pagar al final a los abogados.

Presidenta: Estimada señora, con todo respeto, nadie trabaja gratuitamente. Es más, yo también estoy reconsiderando mi situación pues no puedo cobrar honorarios porque no hay recursos, y también tengo una familia, una casa y no puedo esperar un año para comer y cubrir gastos. Y estoy poniendo mi ejemplo para no ofender a nadie, pero ahora, ningún Abogado acepta iniciar un caso si no se le paga primero un anticipo y luego cuotas según avanza el proceso. Si ustedes conoce alguien que acepte trabajar gratuitamente, por favor avisen y será extraordinario y muy aceptado por nuestra parte.

N°226 Mario Pérez L.: Una segunda cosa, yo tengo un hermano que trabaja en República Dominicana donde habló con una Asambleísta de apellido Peña, a quien



hermano le expuso todo nuestro asunto, y la Asambleísta le dijo que no está de acuerdo con esta situación del Municipio y que se le haga llegar una copia notariada de todos los documentos, pues está abierta a ayudar.

Presidenta: Si, su señor hermano me envió un correo electrónico sobre este asunto, y estoy dispuesta a conversar con la Asambleísta, pero no puedo sacar 10 o 20 copias notariadas para entregar a varias personas que dicen poder ayudar, pues eso tiene un costo en cada Notaría, pero no es solo el costo, pues llegaría un momento en que no sabríamos como se encaminan las cosas. Por ejemplo, hasta la fecha he recibido unas 30 recomendaciones de Abogados, y para todos tengo yo, SOLA, repito, SOLA, sacar copias, hacer llamadas telefónicas, atender citas, todos los trámites y físicamente no es posible. Si tenemos un contacto, por favor avísenme como lo hizo su señor hermano, el Ing. Pérez me dijo quien es y como acceder a la Asambleísta Diana Peña, para entregarle copias simples y principalmente una Ayuda Memoria y explicarle adecuadamente la situación, para que ella, considere si puede o no y en qué sentido ayudarnos. Valga la oportunidad para informarles señores accionistas que ya hay un documento que está ingresado a la Asamblea Nacional donde se lo está revisando, entonces copia de ese documento le entregaré a la Asambleísta Diana Peña y eso le comenté a su señor hermano Ing. Pérez.

N° 229 Pillajo Rómulo: Sra. Presidenta, tengo que hacerle una observación, pues he podido palpar la forma como usted actúa, y espero que acoja de buena manera mi observación, (lo señala en forma agresiva) usted sola no puede hacer todo al mismo tiempo, usted tiene que asumir el rol de lideresa, y tiene que hacerse ayudar, y en ese sentido he venido actuando, he realizado gestiones con la Asambleísta Soledad Buendía, con el Dr. Proaño, he ido a la Presidencia de la República donde he entregado un oficio de mi parte, para pedir la ayuda que requerimos necesitan documentación fidedigna que le he pedido a Usted copia certificada, pero usted se niega a darnos.

Presidenta: Estoy de acuerdo con lo que dice que sola no puedo actuar pero quisiera saber quien desea ayudar voluntariamente y de manera desinteresada, yo me siento ofendida. Señor Lic. Jorge Muriel, le pido que por favor, le solicito presida la Junta, pues hay dos personas que dicen que se sienten ofendidas con mi proceder.

Presidente encargado: Si señora Presidenta, entiendo la situación.

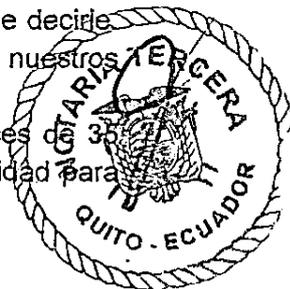
N° 229 Pillajo Rómulo: Para concluir, y debo manifestar a la Junta, que para avanzar con las personas que nos ayudan son necesarias copias fidedignas de los documentos. Gracias.

N° 148 León Carlos: Tenemos que hacer hincapié, aquí no hay unidad, pues como dice el adagio que "la unión hace la fuerza" y lleva al éxito, pero aquí los mismos que estamos, y estamos al frente del asunto. Me permito decir que la Lic. Estrella con modestia y como una dama que es, ella se ha puesto al frente y gracias a ella si no hubiera estado ahora ya no hubiéramos tenido nada. Debo manifestar que NO hemos perdido la batalla. De los tres puntos que acaba de exponer la Lic. Estrella, dos proceden, y uno es la parte legal y los Abogados sabemos que hay que continuar hasta el final pues no hemos perdido la batalla. Todas las irregularidades que se han

dado, me han llevado a preparar un Proyecto de Queja contra la Abogada. 1) Como va a ser posible que la misma Jueza que dicta una resolución disponiendo que el Alcalde tome posesión de la propiedad adopte conocimiento de la Impugnación que le hicimos al inmediato superior, y lo rechace; eso se tipifica como delito de Prevaricato. Todo esto presentamos en la Queja, pero no dan trámite en el Consejo de la Judicatura. 2) La Declaratoria del predio como Bien Patrimonial de Estado, no puede ser tocada, tanto así que uno de esos días en que empleados del Municipio querían entrar con tractores, los miembros del Directorio tuvimos que poner en la vía nuestros autos para que no ingresen. Pero al siguiente día la Jueza ordeno bajo prevenciones de Ley que se permita el ingreso de los personeros del Municipio, y si no se les permitía la Lic. Estrella podría ir a la cárcel. Señores, en qué mundo estamos ¡!

Me permito hablarles con algo de autoridad pues fui Director de la Judicatura, y en casos así ordené la destitución de Jueces superiores. Deben además saber de la modestia de la Lic. Estrella que no les ha informado, pues me permití acompañarle a la Presidencia de la República para hablar con un asesor y le expusimos la situación. También le acompañe donde la Hna. Eslié Monje de la Dirección Nacional de Derechos Humanos, y de eso no les dice a ustedes. Además, a cada momento me está llamando para hacerme consultas, que de verdad no me molestan pues soy parte del grupo, pero no puedo estar al frente ya que tengo asuntos personales que atender. No quiero que Usted Lic. Estrella lo tome como ofensa, pero aquí debemos decirnos todo lo que hay que decirnos. Me permití presentarle a un Abogado especialista que no a perdido ni un solo juicio, el Dr. Ramiro Román, con quien en dos oportunidades ha conversamos varias horas exponiendo este asunto, y nos dijo, "si le presento un escrito al Alcalde él se va a chorrear pues ya le gane un juicio" y al conocer nuestro caso, se quedo ruborizado. Pero cuando le preguntamos el costo de sus honorarios nos dijo: U\$80.000., pero al decirle la situación económica de URBAclub y en consideración a la amistad que tenemos nos bajo a U\$10.000. Vean señores accionistas, así no vamos a entregarle la hacienda a este Alcalde. Somos 320 socios, la mayoría de la 3era edad. Hay que pelear, tanto en lo del Justo Precio como en lo Contencioso Administrativo que deben ustedes saberlo demora años. Tuve un caso de lo Contencioso, que a los 10 años dictaron sentencia. Por favor pensemos con la cabeza fría, no nos disgustemos, y busquemos a los compañeros que no vienen, y cuando me he encontrado con alguno que no viene me dicen "es que no tengo tiempo". Por favor aquí están nuestros intereses. Hace poco conversaba con personas importantes de Sangolquí y me decían que este Alcalde esta con un pie afuera, por ejemplo por un asunto de Contraloría por setenta millones, pagó un millón y medio y le dejaron libre y sigue haciendo lo que le viene en gana. Esto, si luchamos, si vamos los 320 accionistas a reclamar al alcalde, este tiembla. Pero cuando el Dr. Román nos dijo de sus honorarios Rosarito Estrella me dijo, pero si tengo U\$100 en caja. Rosarito Estrella ya le fue a dejar la documentación y el Dr. Román está analizando desde hace un mes, pero no podemos avanzar porque no hay fondos y no sabemos que decirle. La hacienda NO ES DEL ALCALDE, es nuestra, y debemos defender nuestros intereses. (Aplausos nutridos)

Qué vergüenza me da ahora la Función Judicial, donde se prefiere a Jueces de 35 años antes que a juriconsultos de experiencia., y lo digo pues tengo autoridad para



decirlo!! (...mas detalles de las ilegalidades de esta caso.....) No vamos a permitir tanto atropello, tanta injusticia. (Aplausos nutridos)

Presidente encargado: Gracias Dr. León.

Nº 264 Edgar Saravia: Tenemos que hablar claro, con cuanto debemos colaborar para la defensa del juicio. Serán 100 o 200 dólares? Eso es todo.

Presidente encargado: Me parece importante pero, hay gente que realmente no se pronuncia, y no pronunciarse es lo que hace daño en una situación como esta.

Nº 055 Capito José: Necesitamos tomar decisiones, y eso es lo que nos pide la Lic Estrella. Hay dos caminos y son los dos tenemos que seguir. El Justo Precio y lo Contencioso. Moción seguir los dos caminos. Quien me apoya? Después analizaremos la parte económica, vamos en orden.

Presidente encargado: Ing. Ayala tiene la palabra.

Nº20 Ayala Luis : apoyo la moción del Ing. Capito y hacer una visita al Dr. Gustavo Jalk. Además, con cuanto vamos a aportar. En asamblea anterior se decidió USD10 c/mes, pero el Eco. Ibarra menciono, si yo colaboro con dinero, como se proporciona respecto a los que tienen distintas acciones.

RESOLUCION 1:

Continuar pagando la alícuota de U\$10 mensuales o U\$120 anuales, los mismos que servirán para los gastos administrativos y de mantenimiento, hasta concluir con la gestión de URBACLUB, conforme se acordó en la Junta General Ordinaria de Accionistas del 17 de mayo del 2014. La Empresa continuará registrando como cuentas por cobrar los valores adeudados por los accionistas.

Presidente encargado: El Ing. Félix Baca pide la palabra.

Nº 284 Vaca Félix: Si el Dr. León ha conversado con el Dr. Román quien dice que costaría U\$10.000, esto sería 31.25 por accionista, entonces que se decida una cuota extra de U\$35 por persona.

Nº022 Barba Gorky : Se pide que todos colaboren, pero hay iniciativas que han pedido documentación, a quienes felicito. Pero se debe ayudar a esas personas para que a su vez nos ayuden. Que la cuota se divida por acciones para ver a cuanto nos toca. El Directorio deberá determinar el valor de la cuota.

Presidente encargado: Pero deberíamos pensar que sucede si alguno de los accionistas no paga?

Nº 251 Ruiz Marlen: Quisiera pedir que el Presidente Encargado le ceda a la Lic. Estrella para que vuelva a dirigir la Junta

Presidente encargado: Debo manifestar que nosotros que estamos en el Directorio sabemos el accionar de la Lic. Estrella. Lo que aquí se ha añadido es poco comparado con lo que hemos visto en el trabajo de la Sra. Presidenta, pues hay muchas cosas

que se desconocen y que como alguien ya lo dijo, si aun se sostiene la hacienda es gracias al esfuerzo y responsabilidad de la Sra. Presidenta. Pero hay una cosa que me llama la atención, pues el día que se dió el reclamo en Sangolquí estuvimos unos 20 socios que con sus familias éramos 80 personas, aunque debíamos ser 320 socios por tres unas mil personas. En la ultima directiva en la hacienda estuvimos 32 personas, Así no se puede luchar. Rosarito, en nombre de la Directorio te seguiremos respaldando. Pido que se integre la Lic. Estrella (Nutridos aplausos)

Nº251 Ruiz Marlen: Estoy de acuerdo que se ponga una cuota proporcional a las acciones, pero debo manifestar mi fastidio de la poca asistencia de los demás socios en las reuniones y acciones que se hacen. Pido un castigo con quienes no asisten a las Juntas y demás acciones, tal vez cobremos un porcentaje diferente. Con Ing. Alberto Menéndez y el Ing. Pillajo fuimos a Gamavisión en el programa El Vecino, se hizo un reportaje el martes 16 de Junio. Abordamos un abogado Dr. Silva recomendado por el anterior Alcalde y nos recibió y nos dijo que lamentablemente la hacienda estaba perdida y podíamos pelear por el justo precio. Dijo que al final firmamos un documento le demos un porcentaje por honorarios. El Alcalde ya debe haber depositado el dinero avaluado y ya está esto registrado en el Registro de la Propiedad.

Presidenta: Ing, Capito pide la palabra.

Nº055 Capito José: Tomemos decisiones. Que hacemos en la parte legal y los dos caminos analizados y luego el aporte a dar. Vuelvo a mocionar que se apruebe la lucha por los dos caminos. Elevo a moción nuevamente: Defender el Justo Precio y de lo Contencioso Administrativo

Presidenta: Hay apoyo de esta moción?. Por favor levanten la mano quienes están de acuerdo con lo propuesto por el Ing. Capito. Prácticamente todos. Ahora, levanten la mano quienes NO están de acuerdo con esta moción propuesta por el Ing. Capito. No levanta la mano nadie. Se aprueba la moción por Unanimidad.

RESOLUCION 2:

Continuar con las acciones que se han venido desarrollando en la defensa legal de la hacienda El Rosario: Juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; y Defensa para exigir el Justo Precio, se autoriza contratar abogados especializados en los respectivos temas.

Nº055 Capito José: Ahora quisiera proponer tratar el financiamiento y las cuotas que debemos poner, y hablemos solamente de ese tema para concretarlo.

Presidenta: Dr. León tiene la palabra.

Nº 148 León Carlos: Hablemos únicamente de lo conversado con el Dr. Román, por ejemplo el plantea un juicio penal al Alcalde por Usurpación, entonces hablemos de Otras Acciones Legales.

Presidenta: La primera sería algo que ya se pidió a los señores accionistas que se acerquen a la oficina (calle Bogotá Oe4-34 y Venezuela parque América de 15h00 a 18h00 de lunes a viernes) a firmar el documento individual para generarla la base para las acciones ante la Defensoría del Pueblo. Hasta ahora han firmado 20 personas.



pero aun falta más personas. No puede ser firma electrónica sino personal y además entregar una copia color de la cedula de identidad y la papeleta de votación. Cabe mencionar que no necesariamente debe ser un accionista sino que puede firmar cualquier ciudadano. Ing. Barba tiene la palabra.

N°022 Barba Gorky : Por favor, apoyo lo propuesto por el Ing. Capito, tratemos únicamente el asunto económico, no nos desviemos a otras cosas. Además ya es bastante tarde y varias personas debemos retirarnos.

Presidenta: Debo aclarar sobre el asunto financiero y que algunas personas se han referido, que se haga en proporción a las acciones, entonces sería un aporte a futura capitalización para gastos judiciales, esto es para defender la hacienda, pero así mismo algunas personas han mencionado si habrá sanción para quienes no cancelen, pues es ahora cuando se necesitan los recursos, no mañana, no después de un mes. Además en referencia algo que dijo la Sra. Marlen Ruiz, no es que algún momento tendremos que pagar sino que hay que pagar ahora, pues la responsabilidad de quien firma un documento oficial será de la Lic. Estrella. Además, no es solo cuestión del pago al Abogado, sino quien va a llevar la contabilidad? como se va a pagar los impuestos al SRI? Como se le va a pagar a la Dra. Caicedo que lleva la coordinación legal? La Presidenta también tiene que vivir con algo, verdad? Noten que ya no hay ingresos desde que no se cobran arriendos.

N° 075 Cornejo Luis: Ya no hay ingresos, hay más gastos, pero deberíamos saber a cuánto ascienden estos gastos para definir la cuota en este año, en dos años?

Presidenta: Aun no lo podemos saber, pero ahora la Junta tendrá que decidir un valor aproximado y también qué hacer cuando algunos no paguen. Aun tenemos una alícuota por cobrar del año 2014 que entonces al 31-Dic-2014 apenas pagaron 30 personas. En este año 2015 apenas han pagado unas cinco o seis personas, en total si llegan a 60 personas no son más. Por favor propongan, mocionen.

N°022 Barba Gorky : Estoy de acuerdo con lo manifestado aquí cerca el Ing. Rómulo Pillajo, no podemos saber estas cuentas de contabilidad, impuestos etc., eso lo saben ustedes en el Directorio. Tal vez sea necesaria otra Junta para tener al menos un Presupuesto para aprobarlo, pues ahora tenemos otra contingencia.

Presidenta: Debo manifestar que primero paguen los 120 dólares de la cuota del 2014, y los 60 dólares del año 2015, todos por igual, lo que nos dará un pequeño respiro. Si a eso se agrega un aporte adicional, sea para futura capitalización o cuota. Pero no se olviden que en el anterior aumento de capital, cuando se cumplió el plazo, la misma Junta lo amplio para que los que no habían pagado se acercaran a pagar, y de los 140 apenas se acercaron 10, después de que se hicieron una serie de pedidos. Se me ocurre una sugerencia, utilizando el mismo parámetro de la Comisión, vender las acciones en una proporcionalidad de que quienes menos tuvieron pueda adquirir algo del paquete sobrante, los que menos tienen, de 100 hacia abajo.

N° 075 Cornejo Luis : Propongo y estoy de acuerdo con el Aporte para Futura Capitalización , pues ese es el premio o el castigo que recibe cada uno, en base a un presupuesto que se nos diga, esto es lo que se necesitara.

Nº020 Ayala Luis: Quiero expresar que no estoy de acuerdo con la propuesta del Ing. Rómulo y el Ing. Gorki, estamos en una emergencia y no debemos dilatar. Debemos resolver de urgencia, no nos hundamos con el barco. Insisto que si apporto ahora con 100 dólares y así salvo a la hacienda, no puede ser lo mismo que aquel que tiene 5 acciones y no aporta con nada, y cuando se salvó la hacienda diga mi acción vale 1.000 dólares. La moción sería, el aporte que se defina ahora cualquiera que sea, y que aquel que no aporta al salvar la hacienda será cinco veces más lo que no aportó, porque, si ahora tenemos depositados U\$750.000, algo de mi acción voy a recuperar, 500 dólares, que sería aproximadamente U\$1 c/m², pero si logramos que la hacienda tenga un avalúo y vamos a recuperar en vez de USD1 a USD5, el que no aportó tendría que aportar 5 veces más pues esta usufructuando el valor de la acción de los que ya aportamos. De manera que el que aporta, está bien pero el que no aporta tiene que ser castigado en la proporción que se revalúe el bien. Finalmente para darles una idea cuando se entra con Inmobiliar, quiero mencionarles que el Min. de Electricidad expropió un edificio terminado detrás de El Castillo en la calle Tamayo en Quito, en U\$3.500.000, los propietarios recibieron el dinero y apelaron y les dieron 3 millones más. Así, en el peor de los casos si la hacienda está en 1 dólar, podríamos recibir 2 dólares. Entonces estaríamos recibiendo 1.000 por acción. Así si aportamos U\$50, pero quien no puso debería poner cinco veces más cuando hagamos el reparto según la gestión de Juicio Penal que propone Carlitos León, y por usurpación el Alcalde si se asustaría. Hay que definir la fecha máxima de aporte de unos 50 o 100 dólares, y condicionado quienes no aporten se deberá multiplicar por 5 o por 10.

Presidenta: Quisiera explicar cómo opera el aumento de capital, similar a lo que se hizo anteriormente. Sería aumento de capital con un valor por acción, por ejemplo si alguien tiene 50 acciones podría pagar, U\$5 c/acción y estará pagando 250, si tiene 100 pagará 500, pero si alguien no paga el aporte, las acciones que no paga quedan a disposición de todos, de tal manera que el castigo es que no tendría aumento de capital, si ahora tiene 5 acciones y no paga, luego tendría 1 acción, y ese es el procedimiento legal que establece la Ley de Compañías, pues no se puede poner valores simplemente por poner. Si va a darse el concepto de Aporte para Futura Capitalización, lo que hay que poner es el valor por acción en proporción de lo que cada uno tiene en ese momento.

Nº055 Capito José: Como dice el Ing. Ayala, es emergencia, pero de los 300 socios son 50 o 60 quienes se hacen presentes con sus aportes económicos y esa es una realidad. Si pusiéramos algo con relación a las acciones que tiene cada uno va a resultar que lo que tienen los 250 socios no asoman y no tendríamos la recaudación que esperamos. Entonces quienes estamos día a día sobre esto de URBACLUB son quienes en primera instancia deben aportar. Aquí había una condición, todos los aportes deben ser registrados individualmente, y el costo total de la defensa, tendría que ser repartido en función de las acciones de cada cual y ser descontadas en su oportunidad, bien sea del justo precio o por otra alternativa, tenga que recibir la recompensa económica, para así que no se de la injusticia de que unos ponen y otros no ponen y bien servidos solo reclamamos, pues eso no está bien. Poner una cuota para que se cubran los gastos no solo costos de abogados sino trámites, transportes



demás de quienes hacen la administración. Que inicialmente se apruebe 100 dólares iniciales con la condición de que se considere como aporte para sufragar la defensa. Entonces si quienes aportamos somos 50 lograríamos unos U\$5.000, será suficiente? El directorio no puede hacer milagros sin recursos y nadie va a poder tomar la posta. Por favor analice y luego se podría mocionar si hay apoyo.

Presidenta: Ing. Pillajo

Nº229 Pillajo Rómulo: Creo que estamos hablando de lo mismo. Lo único que resalto es que nos pongamos en la situación real. Antes hablábamos de una alícuota por el uso de la hacienda, pero ya no podemos entrar a la hacienda, la puerta esta soldada y con guardías. Esa alícuota ya no funciona.

Presidenta: Por favor un paréntesis, esa alícuota fue revisada y aprobada en Junta General para pagar gastos legales y defensa de la hacienda.

Nº 229 Pillajo Rómulo: Si, pero el premio era el uso de la hacienda por un día al año. Las resoluciones deberán enmarcarse en la Ley de Compañías, y Ud. dio la solución, que los que no aporten perderán en su porcentaje de capital. Ahora lo que dijo el Ing. Ayala me parece que no cuadra con lo que dice la Ley de Compañías.

Presidenta: Elianita Muñoz. Tiene la palabra

Nº 190 Muñoz Eliana: Pregunto si tenemos un valor en efectivo por las acciones que pagamos.

Presidenta: No lo tenemos, pues la Junta aprobó hace 4 años que ese valor se utilice para inversiones y gastos de mantenimiento de la parte física de la hacienda como acequia, salón principal, techos etc. ya que aún no sabíamos que se darían estos líos legales, y luego para la defensa legal. El saldo de caja llegó el mes anterior a U\$400. Esa es la realidad, y antes de ayer no podíamos pagar impuestos al SRI, y la Presidenta y personal no ha cobrado desde el mes de Mayo. Igualmente en Junta se decidió que los valores restantes que no se invirtieron, se destine al pago de los abogados en la defensa legal y así se ha hecho. Con 6 o 7 acciones jurídicas. Y no tenemos ingresos, por ejemplo el bosque no se lo pudo vender.

Nº 244 Romero Efrén: Todo ingreso a través de acciones debe ser vía Aportes para incremento de capital.

Presidenta: El Ing. Capito quería elevar a moción para un Aporte para Futura Capitalización y nos falta señalar cantidad y tiempo. Por favor aclare la moción.

Nº055 Capito José: Las resoluciones deberán enmarcarse en la Ley de Compañías, y Ud. dio la solución, que los que no aporten perderán en su porcentaje de capital. Esa sería mi propuesta. Y que quienes queremos salvar el barco aportemos con esa cantidad, y como no sabemos el monto de las necesidades, luego podría darse otro monto extraordinario u otras cuotas según el desarrollo de la defensa

Presidenta: Usted tiene la palabra, por favor número y nombre.

Nº054 Cando Mabel: Represento a mi padre Hernán Cando, y solo quiero decir que, si se hunde el barco hoy hay que decidir, no se si incremento de la alícuota y a la par

la venta de las acciones. Y los que estamos aquí presentes comprometernos a pagar los U\$100 dólares que nos permitirá reducir el incendio que se está provocando, y también vender las acciones de quienes no han logrado comprar las del último aumento de capital. Y si usted considera necesario hacer otros aportes, tendríamos que hacerlo. Apoyo la moción del Ing. Capito.

Presidenta: Entonces según entiendo Ing. Capito, sería poner una primera cuota como Aporte para Futura Capitalización? Podríamos manejarlo así?

N°055 Capito José: Por ejemplo, si la defensa costó un millón de dólares, ese millón todos los socios de acuerdo a las acciones que tengan deberían afrontar y pagar para cubrir ese millón de dólares, dentro de esto hay algunos que han aportado algo y que serían los socios aquí presentes, y habría otros que no han pagado, lo que nosotros hemos aportado serían cien, entonces de ese costo que tendríamos que pagar por ese millón de dólares nos descuentan y en vez de pagar 10 U\$/acción nos pagan 8, pero los que no pusieron nada pagan los 10. No se si con el ejemplo se aclaró?

N°020 Ayala Luis: La propuesta no sé si es la misma del Ing. Capito, pues aun no le entiendo y no podemos votar sobre eso. Debemos establecer cuál es la línea base, y si este momento tenemos depositados U\$760.000 y no hacemos nada y distribuimos para los 320 socios, a cada acción le tocaría U\$2.000 y me voy tranquilo. Pero decimos no, de los 760.000 dólares a 1 U\$/m² vamos a recuperar 5 millones 760.000 dólares, entonces quienes son los que hicieron que la línea base de los 760.000 suba a 5*760.000? los 50 mudos que estamos ahora participando por los otros. Entonces cuando hagamos el reparto en el evento que solo se atiende el reevalúo mejorado de la hacienda, esos 5 millones serán acciones solo de los giles que ahora aportamos pues, los otros se quedan solo con el valor de base. Esa es mi moción (Aplausos) De esa manera si usted publicita por la prensa, diciendo que las acciones van a ser castigadas en esta manera, que la línea base es esa y que lo que se va a recibir es de esa manera, pero hay la opción de seguir con el juicio para recuperar un valor mejor, y ese valor mejor solo será repartido en acciones a los únicos que aportaron, va a ver que habrá más acción positiva en este sentido.

Presidenta: Estamos hablando exactamente de un aporte para futura capitalización. Lo que hay que poner es un valor a la acción que cada uno tiene, y un plazo hasta cuándo se debe pagar esa acción, pero que sea un plazo IMPRORRROGABLE por la urgencia que hay, si no pagan hasta esas fechas, quedan a disposición del resto y ahí es la parte del castigo, el que no pagó no va a tener su aumento de capital y el que si pagó tiene sus acciones. Entonces póngase de acuerdo con el Ing. Capito y hagamos una sola moción.

N°020 Ayala Luis: Ahora hay un problemita, estamos una minoría de 320, y cuando sea la Junta para repartir, la mayoría va a decidir que se reparta en forma igualitaria, y ahí si quedamos totalmente de giles. Como le ponemos candado?

Presidenta: Por los plazos. Vamos a pensar que ahora se decide que se distribuya en forma igualitaria, a todos 50 acciones, cada acción a 5 dólares, cada uno pone 50 dólares, pero tiene 50 acciones más a su haber. Ahora vamos a pensar que un grupo dice, yo no pago, pero no pagan en un plazo establecido de 30 días, esas acciones



pueden ser compradas por el grupo que si pagó, y allí tendría que volver definirse cuantas acciones se puede vender para cada uno. Así quienes no quieran participar, no van a tener sus acciones. Además así estamos respaldados por la Ley. Entonces sería un Aporte para Futura Capitalización, en base a un valor de cada acción, con un numero x de acciones. El promedio mayoritario es de 60 acciones por accionista.

N°020 Ayala Luis: Yo creo que la moción lo dije en otros términos pero es la misma que expresó el Ing. Capito. Y vamos a ponernos de acuerdo para mocionar lo mejor.

N° 055 Capito José: Es lo mismo pero lo que digo es que los costos de la defensa sean repartidos a los socios de acuerdo al número de acciones, y cada cual aporta, y el que no aporta sea descontado de la acción que en caso del justo Precio será un monto total y de allí se le descuenta.

Presidenta: Pero hay que darle el contexto de lo que la Ley nos permite.

N° 055 Capito José: Las cuotas extraordinarias que tenga que darse para la defensa de la hacienda, sean consideradas para futura capitalización, y quienes no hayan aportado de eso, simplemente no tendrán las acciones porque no han aportado.

Presidenta: Pero no puedo decirlo de esa manera pues hay que expresarse en el contexto y como dice la Ley, esto es Aporte para Futura Capitalización, que puede tener carácter de urgente, y luego tengo que enviar correos a todos los accionistas para que lo hagan. Solo faltaría poner el plazo.

N° 055 Capito José: El plazo debería ser máximo un mes, pues es urgente lo que se necesita pagar.

N° 251 Marlen Ruiz?: Vamos a poner los 100 dólares?

Presidenta: Creo que hay que poner un valor por acción, para que puedan ser proporcionales.

N°133 Ibarra Carlos: Tenemos que ajustarnos al presupuesto que está proponiendo el abogado defensor. 10.000 dólares para 50 personas serían 200 por persona.

Presidenta: Los 120 dólares anuales dan prácticamente el presupuesto de gastos de URBACLUB, esto es unos 3.500 dólares mensuales. Respecto a la defensa, no se olviden que tenemos otros abogados que son quienes están en lo Contencioso y en la asesoría general de la empresa. En lo civil, los abogados han cobrado desde hace dos años unos 18.000 y han hecho 5 juicios, pero está pagada una parte proporcional cerca del 50% y aun estos juicios están en marcha. Entonces estaríamos hablando de unos 15.000 dólares más.

N°133 Ibarra Carlos: Yo no quiero ser pesimista, pero si vamos a pagar unos 200 dólares por socio, con el beneficio de que el abogado que nos sugiere el Dr. León pero que gane el juicio, quién nos asegura que gane? Yo me voy por el tercer camino, pelear para que se llegue al justo precio.

N°020 Ayala Luis: Tengo entendido que se aprobó la moción de Aporte para Futura Capitalización. Moción que sea de 5 dólares por acción. Si los que tenemos 60,

acciones nos daría unos 300 dólares, y el plazo para el pago que sea en dos partes. Ahora. Como recuperamos los giles que hacemos esa inversión, de la línea base, nos devuelven con intereses primero a nosotros antes de hacer el reparto,

Presidenta: La Ley lo que dice es que a usted le doy más acciones en proporción a lo que ha pagado.

N°020 Ayala Luis: Es que somos compañía y como ya no tenemos la hacienda tenemos que entrar en liquidación y eso tiene otro costo. Primero nos tienen que restituir a nosotros que hemos pagado independientemente el valor de las acciones, luego viene los gastos que hay que pagar para la liquidación de la compañía, y después el reparto accionario. En ese sentido es la moción. Sino nadie va a querer aportar porque dicen tengo U\$2.000 por cada acción, de eso aporto U\$300, me quedan solo U\$1.700, pero el que no aportó si va a recibir los dólares 2.000.

Presidenta: Voy a darles un dato que lo acabo de calcular. Tal como ofrece el Municipio, cada acción estaría en U\$33, pero si el justo precio como se estableció en el avalúo de hace 7 años en U\$2.593.370 el valor por acción sería de U\$114, y eso quiere decir que si nos pagan más la acción se va revalorando, y la compensación es que, al que pagó el aporte de capital se le va a reconocer una acción de mayor valor. Esto es dentro de la Ley de Compañías. Allí está la compensación para el que pagó, y el que no pagó... que pena, no tendrá las acciones que otros tiene. Ahora si mocionen por favor.

N°020 Ayala Luis: Moción que sea el aporte de U\$5/acción, en dos partes con un plazo de 30 días para la mitad y 60 días la otra mitad. Las acciones que no se vendan se ponen a disposición para un plazo de 30 días adicionales.

N° 055 Capito José: Creo que no van a haber interesados en pagar estas acciones. Lo que le entendí al Ing., Ayala es que se haría una especie de préstamo en el cual luego de que se nos pague el valor de la hacienda, se devolvería a cada uno de los socios según lo que hemos aportado y con cierto interés, o en acciones. Pero hay que hacer una aclaración, de los que estamos presentes y lo estamos aceptando dar esa aportación, en acciones cuanto será? Será suficiente esa cantidad?

Presidenta: No es suficiente, pero tenemos que comunicar a los demás accionistas cual es la Resolución de la Junta, para que los que deseen hacerlo, paguen y lo hagan.

N° 055 Capito José: Creo que los 5 U\$/acción que se proponen puede ser mucho o poco.

Presidenta: La vez anterior se pago a U\$20 c/acción, bueno no era a U\$20 porque como eran por 6 estaban a U\$3 por acción, U\$5 puede ser razonable. Perdón, tiene usted la razón, 5 es poco, para los fines que estamos persiguiendo ahora.

N° 055 Capito José: Creo que se necesita un pequeño análisis de esto para saber cuál será el aporte por acción.

Presidenta: Estamos hablando de que si pagarnos todos, el ingreso sería importante pero usualmente estamos hablando de unas 5.000 acciones serían U\$25.000 para



realizar toda la gestión, pero si pagan solo 60 accionistas, serian U\$3.600 por 5 y esa es la aspiración que se tiene.

N° 251 Marlen Ruiz?: Seamos realistas, y mi propuesta es que sigamos con la misma cuota de 100 dólares ahora y eso usted lo pone a cuantas acciones nos tocará a los que vamos a aportar.

Presidenta: Perdón, ese valor corresponde al año 2014, y ese valor consta en cuentas por cobrar y no se lo puede cambiar. Esta declarado al SRI, reportado a la Superintendencia de Compañías.

N° 251 Marlen Ruiz?: En eso no estoy tan de acuerdo pues vamos a tener problemas pues algunos tienen mas acciones, 100 acciones , 200 acciones y otros tenemos solo 60 acciones.

Presidenta: La gran mayoría tiene 60 acciones, y una minoría tienen 200 o 100 acciones. Eso porque con el tiempo han comprado acciones a otras personas.

N° 251 Marlen Ruiz?: Bueno, mi propuesta es esta, que pongamos una cuota de U\$100 sea como sea que lo denominen ustedes, o que vaya a futura capitalización. Pero qué pasa con los que no queremos comprar las 5 acciones?

Presidenta: Los que no quieran poner simplemente no van a tener más acciones. Por esto, la moción del Ing. Ayala tiene respaldo? Levanten la mano quienes respaldan la moción del Ing. Ayala que dice que lo hagamos a través de Futura Capitalización a un valor de 5 dólares la acción, y que se pague en dos partes, 30 días la una y 30 días después la otra, y luego las acciones que no han sido adquiridas, se las venda en un plazo de 30 días más. Hay apoyo a esta moción? Veamos... si hay varias personas que apoyan la moción. Ahora vamos a votar por esta moción. Levante la mano los que están de acuerdo. Ahora levante la mano quienes no están de acuerdo. Marlen Ruiz, Eduardo Vallejo. Entonces, se aprueba un Aporte para Futura Capitalización, para cubrir los gastos de defensa de lo Contenciosos y otras acciones legales y también para lograr el justo precio. Además quienes aportan las acciones tienen el derecho preferente, y esto que sea parte de la moción. El derecho preferente es parte de la moción.

RESOLUCION 3:

Concluir a la brevedad del caso el Aumento de Capital en proceso, aprobado en Junta General Ordinaria de Accionistas en tercera convocatoria del 01 de Junio del 2013, y el remanente de acciones negociarlas de inmediato para cubrir los requerimientos urgentes de la compañía que ya no tiene ingresos de arriendos y eventos, pues la hacienda está en poder del GADMUR. Para acceder a estas acciones los accionistas morosos deberán ponerse al día en el pago de sus obligaciones pendientes y canjear el título de acciones presentando los documentos requeridos. El plazo es de treinta días a partir de la publicación en la prensa; y, si en ese plazo quedaran acciones disponibles, se negociarán con los accionistas que se presentaren primero, dentro de un plazo de quince días.

En casos extraordinarios y excepcionales podrán pagarse obligaciones con acciones, bajo estricta supervisión por parte del Directorio.

RESOLUCION 4:

En razón de la actual situación de emergencia, iniciar un nuevo Aporte para Futura Capitalización cuyo valor recaudado se destinará principalmente para la defensa del patrimonio de la Compañía. El valor de cada acción será de U\$5,00 a pagarse en una o dos partes, dentro de 60 días improrrogables luego de la publicación por la prensa.

Las acciones que no hayan sido adquiridas en este Aporte para Futura Capitalización, se las negociará en una segunda oportunidad únicamente a los accionistas que si pagaron el aporte, dentro de un plazo adicional de 30 días igualmente improrrogables, la cantidad de acciones que se negocien en esta segunda oportunidad estará orientada por el Directorio aplicando el principio de equidad y considerando la presencia y participación de los accionistas en los actos de apoyo demostrados en este último año desde la notificación de expropiación remitida por el GADMUR , evitando el acaparamiento de acciones, conforme la política de igualdad establecida desde el inicio por URBACLUB S.A.. Si después de esta segunda oportunidad aún quedan acciones que no hayan adquirido los accionistas, se procederá a la negociación a quienes primero se presenten luego de un plazo de los 30 días indicados y únicamente con el pago al contado e inmediato.

N° 292 Eduardo Vallejo: Necesitamos liquidez, entonces podríamos vender la oficina y arrendar en otro lado?

Presidenta: No me parece viable pues, donde atendemos?, así nos quedaríamos sin patrimonio y tendríamos que liquidar la compañía. Tenemos todavía asuntos pendientes como liquidar al cuidador de la hacienda, hay que pagar impuestos, hay que cubrir otros gastos, entonces vender la oficina sería incurrir en nuevos gastos que no sabremos como cubrirlo.

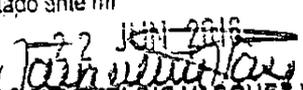
Ing. Romero: Entonces hay que seguir aportando los 10/mes para la operación normas de la empresa.

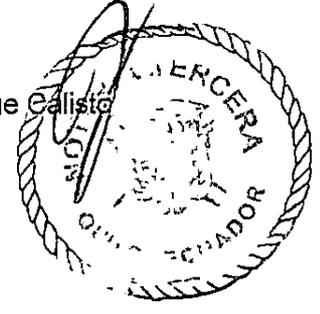
Presidenta: Gracias por todo, se levanta la sesión.

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 sábado 20 de Junio del año 2015, y establece un receso de 60 minutos para concluir la elaboración de la presente Acta.

Notaria Estrella
 Presidenta Ejecutiva
 Lic. Rosario Estrella

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
 Secretario
 Ing. Fernando Duque Galisto

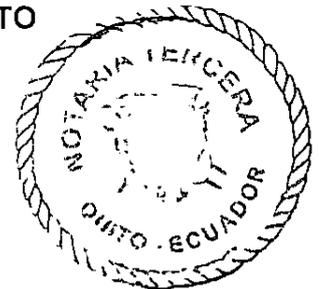
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del
 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que
 se presenta en 10 foja(s) es igual al documento
 presentado ante mí
 Quito, 22 JUN 2015

 Dra. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura del **AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, que otorga la compañía
URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBA CLUB S.A.; sellada y
firmada en Quito, el veinte y dos de junio del dos mil dieciséis.-



Jacqueline Vasquez
DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-003-000015169

0000031



20161701003002152

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701003002152

MATRIZ	
FECHA:	22 DE JUNIO DEL 2016, (10:14)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACIÓN
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA S F P SERVICIOS PROFESIONALES INTEGRADOS CIA. LTDA.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-1978
NÚMERO DE PROTOCOLO:	FOJA: 06618

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702630037

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20161701003P04541

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

0000032

RAZON: En esta fecha, senté razón de la presente escritura pública de **Aumento de Capital y Reforma de Estatutos**, celebrada ante mí, el veinte y dos de junio del dos mil dieciséis, razón que la senté al margen de la matriz que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía S F P - **SERVICIOS PROFESIONALES INTEGRADOS COMPAÑÍA LIMITADA**, actualmente **URBANIZACIÓN CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S.A.**, celebrada el treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y ocho, ante el Doctor Efraín Martínez Paz, cuyo protocolo se halla actualmente a mi cargo.- Quito, a veinte y dos de junio del dos mil dieciséis. (r.h.z.)



DRA. JACQUELINE VÁSQUEZ VELÁSTEGUI

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO.



TRÁMITE NÚMERO: 47505



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANONIMA.

NÚMERO DE REPERTORIO:	33830
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	3305
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1702630037	ESTRELLA NOVILLO ROSARIO GUADALUPE	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANONIMA.
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA TERCERA /QUITO /22/06/2016
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS ADICIONALES:

SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN. NRO. 794 DEL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 1978..-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMC-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARREAL

