

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los dos días del mes de agosto, del año 2013, a las 13h00 en la siguiente dirección: 18 de Septiembre E4-I61 y Juan León Mera, Edificio Mutualista Pichincha, piso noveno, comparecen las siguientes personas: el Ingeniero Mario Burbano de Lara en su condición de Presidente de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A., el Ingeniero Marcelo López Arjona en representación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Mutualista Pichincha) conforme el documento habilitante; el señor Renzo Lercari en representación de la compañía ACP Vivencia conforme el documento habilitante; y el Doctor Esteban Ortiz en su calidad de representante de Technology Property Corporation (TPC) conforme el documento habilitante.

Se encuentra también presente el Ingeniero Jorge Parodi Chávez, Gerente General de ACP Vivencia S.A.; y el Ingeniero Manuel Mera, Gerente General de PANECONS S.A.

Encontrándose representado el 100 % del capital pagado de la compañía, se resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías y sin necesidad de convocatoria previa, los asistentes a la junta se instalan en sesión, la preside el Ingeniero Mario Burbano de Lara de acuerdo a los Estatutos de la Compañía y actúa como Secretario de la Junta el Gerente General de la compañía, el Ingeniero Manuel Mera.

El Presidente de la junta pone a consideración de los accionistas el siguiente orden del día:

- 1) **Conocimiento y aprobación del Informe de Labores de los Administradores de la Compañía respecto al año 2012.**
- 2) **Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012**
- 3) **Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Interno.**
- 4) **Conocimiento y resolución de Informe del Auditor Externo.**
- 5) **Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.**
- 6) **Destino de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2012.**
- 7) **Nombramiento de Auditor Interno, Externo y Comisario.**
- 8) **Nombramiento de Presidente de la Compañía.**
- 9) **Conocimiento de la renuncia de Directores Principales y Suplentes.**
- 10) **Elección de Directores y Suplentes.**
- 11) **Conocimiento y Resolución sobre Reforma del Estatuto Social.**
- 12) **Conocimiento y Resolución sobre Aumento de Capital.**
- 13) **Autorización al Gerente General para celebrar contratos de transferencia de dominio, prendas y convalidación.**

Los presentes aprueban el orden del día propuesto y pasan a tratarlo a continuación:

- 1) **Conocimiento y aprobación del Informe de Labores de los Administradores de la Compañía respecto al año 2012.**

El Gerente General procede a dar lectura de su informe y no habiendo ninguna objeción a la información, este punto del día es aprobado por unanimidad de los accionistas.

2) Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012

Toma la palabra el Gerente General para presentar los Estados Financieros de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A. correspondientes al año fiscal 2012, tanto los balances como los estados de pérdidas y ganancias, los mismos que luego de las explicaciones respectivas son aprobados por unanimidad de los accionistas. Los estados financieros presentados han sido expresados bajo las normas NIIF.

3) Conocimiento y resolución del Informe del Auditor Interno.

El Gerente General de la Compañía procede a dar la lectura al informe presentado por el Auditor Interno de la Compañía donde consta el análisis de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2012 y en el que se concluye que los estados financieros están presentados de manera razonable en todos los aspectos importantes y que el desempeño financiero y sus flujos se encuentran conforme las Normas Internacionales de Información Financiera. El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

4) Conocimiento y resolución de Informe del Auditor Externo.

El Gerente General de la Compañía procede a dar la lectura al informe presentado por la compañía auditora externa Price Waterhouse Coopers, donde consta el análisis de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2012 y en el que se concluye que los estados financieros están presentados de manera razonable en todos los aspectos importantes y que el desempeño financiero y sus flujos se encuentran conforme las Normas Internacionales de Información Financiera. El informe es aprobado por unanimidad de los accionistas.

5) Conocimiento y resolución del Informe del Comisario.

Se presentan el Informe del Comisario, el cual fue elaborado conforme a la ley y no habiendo objeción a la información que consta en el mismo, se aprobó por unanimidad de los accionistas.

6) Destino de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2012.

Los accionistas por unanimidad deciden no repartirse las utilidades correspondientes al Ejercicio Económico del 2012, y por tal razón dichas utilidades pasarán, en la contabilidad, a formar parte de las utilidades no distribuidas.

7) Nombramiento de Auditor Interno, Externo y Comisario.

El Presidente de la Junta, Ingeniero Mario Burbano de Lara, recuerda a los miembros de la Junta que PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A. es una empresa auxiliar del Sistema Financiero y por tanto responde a la Ley específica que regula a este tipo de empresas. Con este antecedente, se propone el nombre del señor José Andrade

para que desempeñe el cargo de Auditor Interno de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A, la moción es aceptada por unanimidad de los accionistas.

Los accionistas por unanimidad designan como Auditores Externos, a la compañía KPMG, quien será la encargada de elaborar y presentar el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico del año 2013. El valor de los honorarios a pagar a la compañía auditora, por la prestación de sus servicios, será determinado por el Gerente General de la Compañía PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A

El Gerente General de la compañía propone el nombre del Licenciado Carlos Aguirre Maldonado para el cargo de Comisario de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A, la moción es aceptada por unanimidad de los accionistas, por lo que el Licenciado Carlos Aguirre es designado como Comisario por el periodo de un año. El Presidente solicita Secretario de la Junta que elabore el correspondiente nombramiento y que informen al Licenciado Aguirre para que sienta razón de su aceptación al cargo.

8) Nombramiento de Presidente de la Compañía.

Se propone el nombre del Ingeniero Mario Burbano de Lara para que ocupe el cargo de Presidente de la compañía, moción que es aceptada por unanimidad de los accionistas, por lo que el Ingeniero Mario Burbano de Lara es elegido como Presidente de la Compañía durante el periodo de dos años en conformidad a los Estatutos de la Compañía. El Presidente solicita Secretario de la Junta que elabore el correspondiente nombramiento y que informen a al Ingeniero Burbano de Lara para que sienta razón de su aceptación al cargo y se efectúe el respectivo trámite de inscripción y registro

9) Conocimiento de la renuncia de Directores Principales y Suplentes.

El Secretario de la Junta procede a leer las cartas de renuncia de los Directores Principales y Suplentes. Una vez leídas, los accionistas aceptan las renunciaciones y agradecen por la gestión realizada durante su periodo.

10) Elección de Directores y Suplentes.

El Presidente de la Junta propone a los señores Fernando Armendaris, René Cordero y Renzo Lercari como Directores Principales de la Compañía y a los señores Andrés Núñez, Juan Carlos Alarcón y Alfredo Dancourt como Directores Suplentes de la misma. La Junta aprueba la moción por unanimidad y designan a Fernando Armendaris, René Cordero y Renzo Lercari como Directores Principales y a los señores Andrés Núñez, Juan Carlos Alarcón y Alfredo Dancourt como Directores Suplentes en conformidad a los Estatutos de la compañía. La Junta solicita que se emitan los nombramientos respectivos.

11) Conocimiento y Resolución sobre Reforma del Estatuto Social.

Toma la palabra del Gerente General de la compañía quien expone la conveniencia de incluir dentro del Objeto Social de la compañía la posibilidad de vender y alquilar maquinaria y equipos que forman parte del uso del sistema constructivo EMMEDUE M2 (Hormi 2), por lo que propone reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía, los accionistas por unanimidad deciden aprobar la reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, que en adelante dirá: **"ARTÍCULO CUATRO.- OBJETO**

SOCIAL: El objeto de la Compañía será: a) La prestación de servicios auxiliares al Sistema Financiero en materia de vivienda, asesoría en la planificación y desarrollo de proyectos habitacionales e inmobiliarios, construcción de los mismos; b) Servicios de asesoría para ejecución de proyectos de titularización de cartera, emisión de obligaciones, empaquetamiento de cartera para su venta o compra; c) La producción industrial en serie de paneles destinados para la construcción de casas y edificios habitacionales, o para usos comerciales o industriales, en base a poli estireno de alta densidad y mallas electro soldadas de acero galvanizado, bajo la tecnología, patentes y marcas; d) La compañía se dedicará a la promoción, comercialización y distribución de los productos señalados, dentro del país y de la región andina; e) Podrá designar agentes, representantes o distribuidores de sus productos dentro y fuera del país, así mismo actuar como agente o representante de empresas o personas naturales de productos a servicios afines a su actividad; f) Al asesoramiento de diseños, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de proyectos urbanísticos e inmobiliarios de vivienda; g) A través de terceros podrá contratar los servicios de transporte de bienes y productos de la construcción destinados para la vivienda; h) La compañía podrá asociarse, conformar consorcios, fideicomisos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a la vivienda; i) La importación, exportación, distribución y venta de bienes destinados para el funcionamiento del sistema financiero en materia de vivienda y de proyectos inmobiliarios; j) Vender y alquilar maquinaria y equipos que forman parte del uso del sistema constructivo EMMEDUE M2 (Hormi2; k) Realizar consultorías y brindar asesoría en temas relacionados a las actividades desarrolladas en este objeto social. La compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que sean permitidos por las leyes del Ecuador, que sean acordes con su objeto o convenientes para su cumplimiento."

Por otra parte, el Presidente de la Compañía toma la palabra y explica a los miembros de la Junta la conveniencia de efectuar el cambio del domicilio principal de la Compañía de la ciudad de Latacunga a la ciudad de Quito. Los accionistas aceptan la propuesta por unanimidad, sin embargo se pide que el departamento legal emita un informe sobre el cambio de domicilio.

En función de este cambio de domicilio, todo esto conocido y aprobado por la Junta, los accionistas deciden reformar el Artículo Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía, que en adelante dirá: **"ARTÍCULO TRES: DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito, provincia de Pichincha pudiendo establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares de país o del exterior"**.

12) Conocimiento y Resolución sobre Aumento de Capital.

Toma la palabra el Presidente de la Compañía quien manifiesta la conveniencia de Aumentar el Capital Asignado de la Sucursal Perú de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A. en el monto de USD 1'060.000,00 (un millón sesenta mil 00/100 dólares americanos) mediante compensación de créditos (Cuentas por Cobrar).

La propuesta es aceptada por unanimidad de los accionistas y autoriza al Gerente General que proceda a ejecutar esta capitalización a la brevedad posible, y de este modo se pueda obtener los registros en la forma adecuada.

13) Autorización al Gerente General para celebrar contratos de transferencia de dominio y convalidación.

Los accionistas por unanimidad autorizan al Gerente General de PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A. para que pueda celebrar Promesas de Compra Venta y toda clase de contratos donde se transfiera el dominio de bienes muebles e inmuebles (compra, venta, permuta, aporte, etc.) siempre y cuando estos contratos sean necesarios para transacciones comerciales del giro del negocio de la compañía. Asimismo, los accionistas por unanimidad autorizan al Gerente General para que pueda celebrar contratos de prenda de los activos de la compañía para garantizar operaciones de crédito. Adicionalmente, los accionistas por unanimidad convalidan cualquier contrato de prenda y Promesa de Compra Venta que haya suscrito en años anteriores la compañía PANELES Y CONSTRUCCIONES PANECONS S.A. a través de su Gerente General.

Al no existir otro punto que tratar, el Presidente dispone un momento de receso para la elaboración del acta; la misma que una vez redactada, da lugar a que se reinstale la sesión. Se procede a leer íntegramente el acta, la cual es aprobada por unanimidad y sin observaciones. Para constancia firman todos los asistentes. Se levanta la sesión a las 16h00.

Firmas:

Ing. Mario Burbano de Lara
Presidente

Ing. Manuel Mera Vergara
Secretario