

PROYEVIT S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

En la cantón Santo Domingo de los Colorados, capital de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el día de hoy **MARTES 12 DE AGOSTO DEL 2014**, en la Oficina Principal de la compañía, ubicada en la Ibarra 1001 y 29 de Mayo, siendo las 14h10, se instala LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de la compañía PROYEVIT S.A., bajo la presidencia del Ing. Tomas Rodrigo Paucar Iza y el Lcdo. Marco Alberto Aldeán Rojas, quien actúa como secretario de la Junta. Los señores accionistas han sido convocados mediante publicación en el Diario La Hora del día sábado 2 de agosto del 2014, donde consta la convocatoria especial e individual para el señor Wilson Rubén Gómez Romero, en su calidad de Comisario de la Compañía. Para tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura y aprobación del Informe del Gerente General; Ejercicio económico 2012
2. Lectura y aprobación del Informe del Comisario; Ejercicio económico 2012
3. Conocimiento y aprobación de los ajustes al Balance General del Ejercicio económico del 2012.
4. Conocimiento y Ratificación de la aprobación del Balance General, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Pérdidas y Ganancias y Notas de los Estados Financieros del Ejercicio económico del 2012.
5. Lectura y aprobación del Informe del Gerente General; Ejercicio económico 2013
6. Lectura y aprobación del Informe del Comisario; Ejercicio económico 2013
7. Lectura y aprobación del Informe del Auditor Externo; Ejercicio económico del 2013.
8. Conocimiento y aprobación de la conciliación del patrimonio de NEC a NIIF.
9. Conocimiento y Aprobación del Balance General, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Pérdidas y Ganancias y Notas de los Estados Financieros del Ejercicio económico del 2013.
10. Resolución sobre el destino de las utilidades del Ejercicio económico del 2013.
11. Análisis para reformar el Estatuto que contemple la conformación de un Directorio como Órgano Administrativo.
12. Resolución sobre la validez de la reunión del 26 de Junio del 2013.
13. Elección del Vicepresidente.
14. Elección del Comisario y fijación de sus honorarios para el Ejercicio económico 2014.
15. Ratificación de sueldos percibidos por el Presidente y Gerente General desde Enero del 2012 y fijación de los mismos a partir de la presente fecha.
16. Resolución sobre el precio, la forma de pago y el método para la venta de lotes a los accionistas.

Asiste a la Junta el señor Wilson Gómez en su calidad de Comisario de la Compañía.

El Presidente solicita al secretario se sirva tomar lista a los accionistas, ya que por tratarse de la Segunda Convocatoria, ésta Junta se instalará con el número de accionistas que estén presentes; el secretario toma la lista de acuerdo a la Hoja de asistencia suscrita por los accionistas y constata las cartas poder de los representantes. Los accionistas presentes en la Junta son:

ASISTENCIA DE MIEMBROS Y REPRESENTANTES A LA JUNTA GENERAL DE PROYEVIT S.A.		
Miembro	N° Acciones	Capital Suscrito (USD)
LCDO. ALDEAN RIOS MARCO DAVID	100	\$ 100.00
SR. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	9	\$ 9.00
ING. BELTRAN CACERES LUIS	100	\$ 100.00

SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	100	\$ 100.00
SRA. ROMERO DUEÑAS CARMEN LUCIA EN REPRESENTACIÓN DEL SR. ACCIONISTA GOMEZ VISCAINO LUIS RUBEN	100	\$ 100.00
ING. MOROCHO IZA FLOR MARIBEL	33	\$ 33.00
SR. MOROCHO IZA TONY BOLIVAR	34	\$ 34.00
ING. PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	10	\$ 10.00
ING. PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	100	\$ 100.00
ING. PAUCAR MEJIA RONNY PATRICIO	90	\$ 90.00
TOTAL	676	\$ 676.00
PORCENTAJE		51.64%

Secretario: Señor Presidente, está presente en la sala el 51.64% del Capital suscrito y pagado de la compañía. El Presidente declara la instalación de la Junta y le pide al secretario continuar con el primer punto del orden del día.

1. Lectura y aprobación del informe del Gerente General; Ejercicio económico 2012.- DELIBERACIÓN.- El Presidente concede la palabra entonces; al señor Gerente General, quien procede a la lectura de su informe. Puntualizando que éste informe ya fue aprobado por unanimidad en la Junta General del 19 de Abril del 2013 incluyendo la aprobación de los accionistas de minoría, que no están presentes. Sin embargo el señor Gerente expresa que tenemos que ratificarnos en la aprobación de los mismos, debido que aquella Junta del 19 de Abril del 2013 convocada por el periódico con 8 días de anticipación incluyendo el día de la publicación de la convocatoria y la celebración de la Junta; contraviniendo lo que estipula Art. 236 de la Ley de Compañías y el Art. 3 del Reglamento de Juntas Generales, agregando que eso es un problema de forma y no de fondo. Continúa con la lectura de su informe y una vez que ha concluido. El accionista Ing. Luis Beltrán mociona que se apruebe dicho informe del Gerente General en todo su contenido, moción que es respaldada por la señora Carmen Lucía Romero, en representación del señor accionista Luis Rubén Gómez. El señor Presidente somete a votación dicha moción, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, no votan los administradores que suman 19 votos por disposición del Art. 243 de la ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** El informe del Gerente General del ejercicio económico 2012 ha sido aprobado en todo su contenido por unanimidad. *Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Gerente General del ejercicio económico del 2012.*

2. Lectura y aprobación del informe del Comisario; Ejercicio económico 2012.- DELIBERACIÓN.- El Presidente concede la palabra entonces al señor Wilson Rubén Gómez, en su calidad de Comisario de la compañía, quien procede con la lectura de su informe; sumándose a las palabras del señor Gerente y recalcando que en efecto, los informes de los administradores y los Estados Financieros consolidados se vuelven a poner a consideración de la Junta debido a la observación de la Superintendencia de Compañías con respecto del tiempo de publicación de la convocatoria para la celebración de la Junta del 19 de Abril del 2013, donde todos éstos informes ya fueron aprobados por unanimidad, dicho esto y una vez que concluyó la lectura de su informe, el señor accionista Marco David Aldeán mociona que se apruebe dicho informe del Comisario en todo su contenido, moción que es apoyada por la señora Gladys Coronel. El señor Presidente somete a votación dicha moción, el señor secretario toma la votación con los siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** El informe del Comisario para el ejercicio económico 2012 ha sido aprobado en todo su contenido por unanimidad. *Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Comisario del ejercicio económico del 2012.*

3. Lectura y aprobación de los ajustes a los balances del Ejercicio económico del 2012.- DELIBERACIÓN.- El Presidente concede la palabra al señor Gerente General, quien procede con la lectura y deliberación sobre el Informe de Reclasificación de Cuentas del Ejercicio Económico 2012 de PROYEVIT S.A., de acuerdo a lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – PYMES. Una vez terminada su exposición, pide la palabra el señor accionista Ing. Ronny Paucar quien mociona que se apruebe el informe en todo su contenido, moción que recibe el respaldo del señor accionista Tony Morocho, quien solicita que se someta a votación. El señor Presidente somete a votación dicha moción, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra. Los administradores no votan, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Los ajustes que constan en el Informe de Reclasificación de Cuentas del Ejercicio Económico 2012 de PROYEVIT S.A, han sido aprobados por unanimidad. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe de Reclasificación de Cuentas del Ejercicio Económico del 2012.

4. Conocimiento y Ratificación de la aprobación del Balance General, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Pérdidas y Ganancias y Notas de los Estados Financieros del Ejercicio económico del 2012.- DELIBERACIÓN.- Pide la palabra el señor Gerente General quien aclara que los informes que se van a aprobar son los Estados Financieros Consolidados, que según el artículo segundo de la resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 de la Superintendencia de Compañías; comprenden: el Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas explicativas, los cuales serán enviados electrónicamente a la Superintendencia de Compañías, una vez que hayan sido aprobados por la Junta General. Luego prosigue con la lectura y deliberación de todos los informes. Una vez concluida su intervención. La señora Gladys Coronel mociona que se aprueben todos los Estados Financieros Consolidados, sin ninguna observación, en vista que todos los accionistas ya han revisado dichos informes con anterioridad, la accionista Ing. Maribel Morocho respalda dicha moción y solicita que se someta a votación. El señor Presidente solicita al secretario que registre la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan, de conformidad con el Art.t. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** El Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas explicativas del ejercicio económico del 2012 han sido aprobados en todo su contenido, por unanimidad. Señor secretario sírvase adjuntar los Estados Financieros Consolidados del ejercicio económico del 2012.

5. Lectura y aprobación del informe del Gerente General; Ejercicio económico 2013.- DELIBERACIÓN.- Una vez más toma la palabra el señor Gerente General y procede a dar lectura de su informe del ejercicio económico 2013. Al finalizar su lectura reitera un llamado al diálogo con los señores accionistas: Carlos López, Amada Almachi, Jorge Gualán, Mario Oña y Esperanza Cordero, agradeciendo también, el apoyo de los señores accionistas de mayoría y se compromete a seguir trabajando por el bien de la compañía, para hacer de PROYEVIT una empresa inmobiliaria de prestigio y honestidad comprobada en Santo Domingo. Todos los miembros de la Junta aplauden la intervención del Gerente. La señora Carmen Lucía Romero toma la palabra; agradeciendo la buena gestión del Gerente y haciendo hincapié en su honestidad, razón por la cual la empresa se encuentra en un estado financiero saludable y mociona que se apruebe el informe del Gerente General en todo su contenido, la señora Gladys Coronel respalda la moción. El señor Presidente solicita al secretario que registre la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** El informe del Gerente General del

ejercicio económico del 2013 ha sido aprobado por unanimidad, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Gerente General del ejercicio económico del 2013.

6. Lectura y aprobación del Informe del Comisario; Ejercicio económico 2013.-
DELIBERACIÓN.- El señor Presidente concede la palabra al señor comisario, quien procede con la lectura de su informe y finaliza haciendo votos por la solución de los problemas internos que tiene la compañía con los accionistas de minoría, aclarando a los miembros de la Junta que los problemas que se han observado en las Actas de las Juntas de la empresa son de forma y no de fondo, cuestiones que no han afectado el desarrollo económico de la compañía. Al tiempo que agradece a los miembros de la Junta por la confianza depositada en su persona para desarrollar su gestión. Recibe el aplauso de todos los asistentes y acto seguido la accionistas Ing. Maribel Morocho; mociona que se apruebe el informe del Comisario en todo su contenido, recibiendo el respaldo de la moción de parte del señor accionista Marco David Aldeán. El Presidente pide al secretario que tome la votación de la Junta; el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Esta Junta aprueba por unanimidad el Informe del Comisario del Ejercicio económico 2013, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Comisario del ejercicio económico del 2013.

7. Lectura y aprobación del informe del Auditor Externo; Ejercicio económico 2013.-
DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el Gerente General, quien procede con la lectura del informe completo del Lcdo. Kristian González Torres, Auditor Externo calificado por la Superintendencia de Compañías. Al terminar la lectura del informe; resalta especialmente la parte final de su contenido donde consta la opinión favorable del auditor, que determina la RAZONABILIDAD en todos los aspectos importantes de la situación financiera de PROYEVIT S.A., al 31 de Diciembre del 2013, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – PYMES. Subrayando, el señor Gerente General; que la opinión razonable de éste informe de Auditoría Externa, deja sin piso cualquier acusación mal intencionada y temeraria de malos manejos financieros. A continuación, toma la palabra la señora Gladys Coronel; quien a nombre de todos los miembros de la Junta expresa su total e irrestricto respaldo a los administradores de PROYEVIT y solicita un aplauso para los mismos. Luego, toma la palabra el accionista Ing. Luis Beltrán, quien mociona la aprobación del informe completo de Auditoría Externa, Pide la palabra el accionista Ing. Ronny Paucar para respaldar la moción del Ing. Beltrán. El señor Presidente ordena al secretario que se registre la votación de los miembros de la Junta, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Ésta Junta aprueba por unanimidad el informe del Auditor Externo del ejercicio económico del 2013, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar toda la documentación que acompaña el Informe de Auditoría Externa.

8. Conocimiento y aprobación de la conciliación del patrimonio de NEC a NIIF.-
DELIBERACIÓN.- En éste punto el señor Presidente concede una vez más la palabra al señor Gerente General quien explica que ha culminado el proceso de implementación de las NIIF que fue aprobado en la Junta General del 29 de Abril del 2014. Proceso que fue llevado a cabo por la empresa PARTNERDEALINGS CIA. LTDA, con domicilio en la Ciudad de Quito, de acuerdo a lo cual procede a dar lectura de la conciliación del patrimonio de NEC a NIIF, poniéndola a consideración de la Junta General para su aprobación. La señora Carmen Lucía Romero mociona la aprobación de dicha conciliación e implementación de las NIIF, con el respaldo de la señora Gladys Coronel, quien apoya la moción. Acto seguido el señor Presidente le pide al secretario que tome la votación de los miembros de la Junta, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan

de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Ésta Junta aprueba por unanimidad, la conciliación del patrimonio de NEC a NIIF, sin observaciones. *Señor secretario sírvase adjuntar el asiento de la conciliación del patrimonio de NEC a NIIF. Y notificar a la señora Lcda. Fanny Carrera, Interventora de PROYEVIT para solventar el punto 13 que consta en las observaciones de la resolución de la Intervención de la Superintendencia de Compañías y adjuntar a la presente acta; la notificación.*

9. Conocimiento y Aprobación del Balance General, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Pérdidas y Ganancias y Notas de los Estados Financieros del Ejercicio económico del 2013.- DELIBERACIÓN.- Interviene en éste punto el señor Gerente General aclarando que al igual que en el punto 4 del orden del día; los informes que se van a aprobar son los Estados Financieros Consolidados, que según el artículo segundo de la resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 de la Superintendencia de Compañías; comprenden: el Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas explicativas, los cuales serán enviados electrónicamente a la Superintendencia de Compañías, una vez que hayan sido aprobados por la Junta General. Luego continúa con la lectura y explicación de los Estados Financieros Consolidados. Al culminar toma la palabra el señor accionista Tony Morocho quien expresa que ya es hora de cerrar el capítulo y seguir pensando en los resultados del presente año pues ya faltan cuatro meses para terminar el ejercicio fiscal del 2014 por lo que se permite mocionar la aprobación definitiva y sin observaciones de todos los Estados Financieros Consolidados del ejercicio económico 2013, moción que la hace suya el señor accionista Ing. Luis Beltrán expresando estar de acuerdo en todo lo expuesto en éste punto y agrega que ya es hora de cerrar el tema sobre el ejercicio fiscal 2013. El Presidente solicita al secretario que tome la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS**.- 657 votos a favor, 0 en contra, los administradores no votan de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Han sido aprobados por unanimidad; el Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas explicativas del ejercicio económico 2013, en todo su contenido. *Señor secretario sírvase adjuntar los Estados Financieros Consolidados del ejercicio económico del 2013.*

10. Resolución sobre el destino de las utilidades del Ejercicio económico del 2013.- DELIBERACIÓN.- El Ing. Rodrigo Paucar, Presidente de la Compañía, se dirige a los miembros de la Junta y expresa; Señores accionistas tengo que ser sincero con ustedes y admitir que sería mejor para todos, que la compañía pague las utilidades en efectivo, sin embargo, les propongo que tomando en cuenta la delicada situación que atraviesa la compañía como resultado de las denuncias sin sentido de algunos accionistas, que han afectado en cierta medida el promedio de ventas que habíamos alcanzado, en desmedro de los intereses del grupo mayoritario, consideremos la recomendación del Gerente General sobre el pago de utilidades y demás cuentas por pagar a los accionistas para que éstas sean canceladas a cambio de la entrega de lotes de terreno. Pide la palabra el señor accionista Tony Morocho y expresa; A pesar de mi particular necesidad económica, entiendo que el bien de la compañía está por encima de mis propios intereses y estoy de acuerdo en que se determine la mejor manera para el pago de los haberes a los accionistas. Interviene el accionista Ing. Raúl Paucar quien expresa; En honor a la verdad señores accionistas, he constatado la disminución de las ventas de los lotes y he palpado el nerviosismo de nuestros clientes y proveedores. Interrumpe la señora Carmen Lucía Romero y solicita abrir un paréntesis en el debate de éste punto y menciona que se trate en una próxima Junta General las acciones que vamos a tomar como grupo mayoritario para defender nuestros intereses que están siendo afectados por el grupo de accionistas minoritario y solicita además que la compañía se reserve el derecho de tomar acciones legales en contra de los denunciantes y hasta con el cobro de todos los gastos en los que ha incurrido la empresa hasta solventar todo el problema de la intervención. Todos los miembros de la Junta están de acuerdo y solicitan que la

administración programe una Junta a futuro para tratar lo expuesto. Pide nuevamente la palabra el accionista Ing. Raúl Paucar y menciona: "Volviendo al tema de las utilidades; como es de conocimiento general; la compañía mantiene una deuda con cada uno de los accionistas ex propietarios del terreno de 22 hectáreas que tenían a título particular, ahora de la empresa PROYEVIT S.A., por lo tanto yo propongo y mociona a la vez; sumar: Las cuentas por pagar a los accionistas por concepto de la compra del terreno de 22 hectáreas, más las utilidades obtenidas como resultado del año 2013 y más los aportes personales de \$3000,00 que hicieron algunos accionistas como capital suscrito asignado. Y en compensación del total de esa deuda, nos adjudiquemos lotes de terreno a un precio especial: en la Primera Etapa a \$30,00 USD/m² (Los mismos lotes que ya fueron entregados a los accionistas) y en la Segunda Etapa a \$ 85,00 USD/m². Porque a partir de la segunda etapa, han aumentado los costos, ya que ahora las instalaciones para servicios básicos son subterráneas por ordenanza y también hay un aumento en los gastos administrativos por obtención de garantías para la construcción de obras. Sin embargo, éstos precios nos permitirán a todos los accionistas obtener ganancias adicionales con la venta de esos lotes a futuro; por el aumento de la plusvalía". El accionista Ing. Luis Beltrán hace suya la moción y solicita que se someta a votación. El Presidente solicita al señor secretario que tome la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.**- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.**- Ésta Junta aprueba por unanimidad que las utilidades resultado del ejercicio económico del 2013 se sumen a las cuentas por pagar a nombre de cada accionista y se sumen también al capital suscrito de \$3000,00 USD aportado por algunos accionistas y el total de esas cuentas por pagar sea compensado con lotes de terreno. Tomando en cuenta un fijo precio especial de \$30,00 en la Primera Etapa; de los lotes que ya se asignaron y a \$85,00 USD en la Segunda Etapa; lotes que se deberán asignar. Señor secretario sírvase adjuntar el documento: *Calculo Provisional de Utilidades a los Accionistas 2013.*

11. Análisis para reformar el estatuto que contemple la conformación de un Directorio como Órgano Administrativo.- DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el accionista Ing. Raúl Paucar y expresa que es preferible que los administradores se reporten directamente a la Junta General, debido a las inconformidades que se han presentado por parte de algunos accionistas y eleva a moción lo siguiente: "Derogar la resolución del punto 3 de la Junta General del 20 de enero del 2011 sobre la reforma de estatutos, donde se trató la conformación de un directorio. Y en vista que nunca se concretó dicha reforma; propongo entonces, dejar sin ningún efecto las posteriores Reuniones de ese Directorio inexistente y sus resoluciones carentes de valor; cuyas actas constan en el archivo de la compañía". El ingeniero Luis Beltrán se adhiere a la propuesta y solicita que se someta a votación. El Presidente solicita al secretario que tome la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.**- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.**- La Junta aprueba por unanimidad, No reformar los estatutos para la conformación de un directorio, derogar el mandato para la conformación de un directorio que consta en el punto 3 del orden del día del acta del 20 de enero del 2011 y dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por el Directorio debido a que nunca se reformaron los estatutos. Señor secretario sírvase notificar a la señora Lcda. Fanny Carrera, Interventora de PROYEVIT para solventar el punto 5 que consta en las observaciones de la resolución de la Intervención de la Superintendencia de Compañías y adjuntar a la presente acta: la notificación.

12. Resolución sobre la validez de la reunión del 26 de Junio del 2013.- DELIBERACIÓN.- Pide la palabra la señora Carmen Lucía Romero, quien expresa que aquella reunión careció de toda legalidad en vista que no fue convocada por el periódico de acuerdo a la ley y además hubo la intromisión de personas ajenas a la compañía. Terminada su intervención, expresa que por esa razón, se permite mocionar la nulidad de la reunión del 26 de Junio del 2013 y declarar sin ningún valor todas las resoluciones adoptadas durante la celebración de la misma. La señora Gladys

Coronel respalda dicha moción y solicita someterla a votación. El Presidente solicita al secretario que tome la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS**.- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- La Junta ha decidido por unanimidad; anular la reunión del 26 de Junio del 2013 e invalidar todos los puntos allí tratados. *Señor secretario sírvase notificar a la señora Lcda. Fanny Carrera, Interventora de PROYEVIT para solventar los puntos 2 y 7 que constan en las observaciones de la resolución de la Intervención de la Superintendencia de Compañías y adjuntar a la presente acta; la notificación.*

13. Elección del Vicepresidente.- DELIBERACIÓN.- En éste punto pide la palabra el accionista Ing. Luis Beltrán para excusarse por no aceptar el nombramiento para el cargo de Vicepresidente, que le fue otorgado en la celebración de la Junta del 29 de Abril del 2014 por razones de la familiaridad que tiene con el Presidente, así evitar problemas con los accionistas de minoría y ahondar las diferencias, entonces propone a la señora Gladys Coronel para el cargo de Vicepresidenta por el periodo de tiempo que falta hasta Diciembre del 2016. El señor Marco David Aldeán aplaude la iniciativa y hace suya la moción, solicitando que se someta a votación. El Presidente solicita al secretario que tome la votación, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS**.- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente felicita a la señora accionista Gladys Coronel por su nombramiento de Vicepresidenta, al tiempo que le agradece por su apoyo y le desea éxito en sus funciones, haciendo votos por mejores tiempos para la administración. Acto seguido, proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Señor secretario, por elección unánime, sírvase notificar a la señora Gladys Coronel, el nombramiento de Vicepresidenta de la compañía para el presente periodo que falta por cumplirse hasta Diciembre del 2016. *Señor secretario sírvase adjuntar una copia del nombramiento de Vicepresidenta de la señora Gladys Coronel.*

14. Elección del Comisario y fijación de sus honorarios para el Ejercicio económico 2014.- DELIBERACIÓN.- Toma la palabra la señora Gladys Coronel para felicitar al señor Wilson Gómez por su destacada labor de comisario, agradeciéndole por salvaguardar los intereses económicos de los accionistas y mociona que sea ratificado como comisario para el periodo 2014. Pide también, tomar en cuenta la naturaleza de las funciones de comisario y la gran responsabilidad que tiene a su cargo, por lo que solicita además la fijación de sus honorarios en \$600,00 USD mensuales a partir de éste mes de Agosto del 2014 hasta la fecha del próximo año en la cual se celebre una Junta General y su informe sea aprobado. Solicita también que se cancelen los meses de Mayo, Junio y Julio del 2014 con los honorarios anteriores de \$500,00 USD mensuales. El accionista Ing. Luis Beltrán está de acuerdo con la moción y propone que se someta a votación. El Presidente solicita al secretario que registre la votación de los miembros de la Junta, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS**.- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- La Junta General ha resuelto por unanimidad; la designación del señor Wilson Rubén Gómez Romero como Comisario de la compañía para el periodo 2014 hasta que su informe sea aprobado el próximo año, de acuerdo a lo mocionado por la señora accionista Gladys Coronel con \$600,00 USD mensuales por honorarios y el pago de los valores que se le adeudan desde Mayo del 2014 con el honorario anterior de \$500,00 USD mensuales.

15. Ratificación de sueldos percibidos por el Presidente y Gerente General desde Enero del 2012 y fijación de los mismos a partir de la presente fecha.- DELIBERACIÓN.-Toma la palabra el accionista Ing. Raúl Paucar y explica que éste punto del orden del día es porque en el marco de la intervención de la compañía, es necesario formalizar los sueldos de los administradores, fijándolos dentro del orden del día en una Junta, pues antes habían sido aprobados como puntos varios. Por lo tanto, es necesario ratificarnos en los sueldos percibidos por los administradores. Entonces me permito mocionar: "Que esta Junta se ratifique en los \$1.500,00 USD mensuales que

percibe el Gerente General, por la representación legal de la compañía, a partir de Enero del 2012, además se le cancele el saldo que se le adeuda por concepto de su sueldo por los meses de Mayo, Junio y Julio del 2014. Y los \$2.500,00 USD mensuales que percibe el Ing. Rodrigo Paucar por el desempeño propio de sus funciones como presidente, su asesoramiento y la coordinación general de la construcción del proyecto Plaza Asturias a partir de Enero del 2012, manteniendo los mismos sueldos para los dos, hasta que la Junta lo vuelva a tratar” La señora Gladys Coronel está de acuerdo, hace suya la moción y solicita someterla a votación, El Presidente le pide al secretario que registre los votos, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente agradece a los miembros de la Junta en nombre de la administración y proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** La Junta ha resuelto por unanimidad, La fijación del sueldo del Gerente General en \$1.500,00 USD, a partir de enero del 2012, así como la cancelación de sus haberes pendientes a la fecha y la fijación del sueldo del Presidente en \$2.500,00 USD, a partir de enero del 2012, por su desempeño en la presidencia, el asesoramiento y la coordinación general de la construcción del proyecto.

16. Resolución sobre el precio, la forma de pago y el método para la venta de lotes a los accionistas.- DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el Gerente y explica que la razón de éste punto en el orden del día es: PRIMERO; el de regularizar y normar la adjudicación de los lotes que ya fueron entregados a los accionistas en la Primera Etapa, por pedido de la Superintendencia de Compañías y, SEGUNDO; definir un nuevo proceso para la entrega de lotes en la Segunda Etapa, siempre por compensación de créditos y al precio de \$30,00 USD y \$85,00 USD para la Primera y Segunda etapas del proyecto, respectivamente, como consta en la resolución del punto 10 de la presente Acta. Explica entonces que se abre el debate sobre la primera parte.

a) De los lotes de la Primera Etapa

Continúa el Gerente General: “La entrega de los lotes a los accionistas en la Primera Etapa del Proyecto, se adjudicaron de acuerdo a la siguiente tabla.

Tabla 1

ACCIONISTA	LOTE	CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
LCDO. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	28A	\$ 3,000.00
SRA. ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	25A	\$ 3,000.00
ING. BELTRAN CACERES LUIS	24A	\$ 3,000.00
SRA. CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	3A	\$ 0.00
SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	1A	\$ 0.00
SR. GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	18A	\$ 3,000.00
SR. GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	2A	\$ 0.00
SRA. IZA MOROCHO MARIA HORTENCIA	21A	\$ 3,000.00
SR. LOPEZ CARLOS HUMBERTO	4A	\$ 0.00
SR. OÑA CHICO MARIO EDUARDO	16A	\$ 3,000.00
ING. PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	17A	\$ 3,000.00
ING. PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	19A	\$ 3,000.00
SR. SOSAPANTA ANDRANGO MANUEL BLAS	26A	\$ 3,000.00

Sin embargo, dentro del marco de la Intervención de la Superintendencia de Compañías, nos recomienda el pago de esos lotes adjudicados; en un precio mínimo de \$30,00 USD/m² para

cubrir al menos los gastos de urbanización que tiene la compañía en la construcción de los mismos. Es así que se considera el área en metros cuadrados de cada lote para determinar su precio total, de acuerdo a la siguiente tabla.

Tabla 2

LISTA DE PRECIOS POR LOTE ADJUDICADO EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO PLAZA ASTURIAS				
N°	ACCIONISTA	LOTE	AREA DE LOTE (M2)	PRECIO (USD)
1	LCDO. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	28A	322.22	\$ 9,666.60
2	SRA. ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	25A	311.05	\$ 9,331.50
3	ING. BELTRAN CACERES LUIS	24A	312.34	\$ 9,370.20
4	SRA. CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	3A	228.80	\$ 6,864.00
5	SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	1A	233.20	\$ 6,996.00
6	SR. GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	18A	310.48	\$ 9,314.40
7	SR. GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	2A	226.60	\$ 6,798.00
8	SRA. IZA MOROCHO MARIA HORTENCIA	21A	313.05	\$ 9,391.50
9	SR. LOPEZ CARLOS HUMBERTO	4A	227.26	\$ 6,817.80
10	SR. OÑA CHICO MARIO EDUARDO	16A	309.66	\$ 9,289.80
11	ING. PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	17A	311.53	\$ 9,345.90
12	ING. PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	19A	312.32	\$ 9,369.60
13	SR. SOSAPANTA ANDRANGO MANUEL BLAS	26A	321.88	\$ 9,656.40

Y debemos tomar en cuenta además, que las observaciones de la Superintendencia de Compañías son de carácter mandatorio”, finalmente, el Gerente General solicita a los miembros de la Junta: “Les pido que resuelvan el pago de los lotes de acuerdo al precio descrito en la tabla 2 para cada socio, siendo el precio válido solamente para el lote que se indica. Éste precio será descontado y registrado inmediatamente en nuestros libros contables; de la deuda que mantiene la compañía con cada accionista según la resolución de ésta Junta de acuerdo al punto 10 de la presente Acta y además fijar un plazo para la escrituración definitiva de los lotes a nombre de sus propietarios hasta el 31 de Diciembre del 2014, caso contrario solicito que ésta Junta me autorice a declarar desierta la adjudicación del lote cuyo accionista no haya realizado el trámite de escrituración hasta la fecha indicada, facultando a la Gerencia General para que negocie el lote de terreno a un tercero y una vez concretada la venta, se le reembolse en dinero efectivo al accionista; la cantidad descrita en la tabla 2. Por concepto de cancelación de la compra” Todos los miembros de la Junta empiezan la deliberación sobre el tema expuesto por el señor Gerente, finalmente toma la palabra el accionista Tony Morocho, quien hace suyas las palabras del Gerente y eleva a moción la propuesta, recibe el respaldo del señor accionista Marco David Aldeán quien solicita que dicha moción sea sometida a votación. El Presidente solicita al secretario que registre los votos, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS:** 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Por unanimidad ésta Junta General ha resuelto: Cobrar a los accionistas los lotes de terreno adjudicados a cada uno en la Primera Etapa del Proyecto Plaza Asturias por un valor de \$30,00 USD/m², tal como consta en la Tabla 2. Que dicha cantidad sea descontada del total a pagar a los accionistas período 2013 que consta en la tabla 3 de la presente Acta. Y fijar un plazo hasta el 31 de Diciembre del 2014 para que cada accionista se acerque a tramitar su escritura personalmente, caso contrario se autoriza a la Gerencia General para que declare desierta la

adjudicación del lote de la Primera Etapa, que no haya sido escriturado hasta esa fecha y proceda con la venta de ese lote de terreno a un tercero y una vez concretada la venta, realice el giro para la devolución del monto que se describe en la Tabla 2 a nombre del accionista.

DELIBERACIÓN.- El Presidente da paso para continuar con el debate sobre la segunda parte del dieciséisavo punto del orden del día; para lo cual concede la palabra a la señora Carmen Lucía Romero.

b) De los lotes de la Segunda Etapa

La señora Carmen Lucía Romero interviene y expresa que; con el objetivo de mejorar la relación con los accionistas: Jorge Gualán, Carlos López y Esperanza Cordero, quienes no aportaron económicamente para adjudicarse un lote de terreno frente a la Avenida La Lorena en la Primera Etapa del Proyecto Plaza Asturias, me permito elevar a moción: "Que ésta Junta resuelva la asignación de un lote de terreno en la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias a cada uno de los cuatro accionistas que no se beneficiaron antes; con lotes frente a la Avenida La Lorena. Propongo entonces, otorgar un lote frente a La Lorena para el señor Carlos López, un lote frente a la Lorena para el señor Jorge Gualán, un lote frente a la Lorena para la señora Esperanza Cordero y un lote frente a la Lorena para la señora Gladys Coronel. Para todos los demás accionistas propongo asignarnos un lote de terreno frente a la "Calle 1" en la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias, atrás de los lotes ubicados frente a la Avenida La Lorena, de acuerdo al plano que se encuentra en proceso de aprobación en el GAD Municipal de Santo Domingo. El precio de dichos lotes será descontado del total de las cuentas por pagar a los accionistas; solamente cuando la Segunda Etapa del Proyecto haya sido aprobada por resolución del GAD Municipal de Santo Domingo y la compañía esté facultada para la entrega de escrituras, mientras tanto dicha cantidad se mantendrá en los libros contables en las cuentas por pagar. Todos los lotes serían vendidos a un precio fijo de \$85,00 USD/m² de acuerdo a la resolución del punto 10 de la presente Acta". La accionista Ing. Maribel Morocho agrega que: "Considerando que el precio depende del área del lote de terreno y va a ser descontado de la deuda que tiene la compañía con cada uno. Creo que se debería pagar al accionista el vuelto en efectivo si es que hubiere, caso contrario, el accionista debería cancelar la diferencia", con esa observación respalda la moción y pide que se la someta a votación, El Presidente solicita al secretario que registre los votos, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS.-** 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Por unanimidad, ésta Junta General ha resuelto: "Una vez que se haya obtenido la resolución de aprobación de la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias y la compañía esté facultada para otorgar escrituras; la Gerencia General deberá entregar escrituras individuales y cancelar las cuentas por pagar que tienen a favor cada accionista al cierre del ejercicio económico del 2013; con la venta de lotes en la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias a un precio fijo de \$85,00 USD/m²; de la siguiente manera: frente a la Lorena para los cuatro accionistas que no se beneficiaron en la primera etapa; Carlos López, Jorge Gualán, Esperanza Cordero y Gladys Coronel. Y frente a la Calle 1 para los demás accionistas, con la consideración que si hubiera un saldo; la forma de pago del mismo deberá ser acordada entre el accionista y la Gerencia. A continuación se muestra una tabla con el detalle del Total a pagar a los accionistas del periodo 2013.

Tabla 3

DETALLE DE LAS CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS PERIODO 2013					
N°	ACCIONISTA	Capital Suscrito o Asignado	Cuentas por pagar Accionistas	Resultado del ejercicio 2013	Tota a pagar accionistas periodo 2013
1	LCDO. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	\$ 3,000.00	\$ 26,379.83	\$ 4,199.28	\$ 33,579.11

2	SRA. ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
3	ING. BELTRAN CACERES LUIS	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
4	SRA. CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	\$ 0.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 28,057.75
5	SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	\$ 0.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 28,057.75
6	SR. GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
7	SR. GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	\$ 0.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 28,057.75
8	SRA. IZA MOROCHO MARIA HORTENCIA	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
9	SR. LOPEZ CARLOS HUMBERTO	\$ 0.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 28,057.75
10	SR. OÑA CHICO MARIO EDUARDO	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
11	ING. PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
12	ING. PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
13	SR. SOSAPANTA ANDRANGO MANUEL BLAS	\$ 3,000.00	\$ 24,201.68	\$ 3,856.07	\$ 31,057.75
TOTALES		\$ 27,000.00	\$ 316,800.00	\$ 50,472.12	\$ 394,272.12

DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el señor Presidente y ordena continuar con el mismo punto del orden del día, dice: "debemos definir el método para la adjudicación y venta de los lotes". Entonces la accionista Ing. Maribel Morocho propone que se realice un sorteo para la designación de los lotes. Todos los miembros de la Junta están de acuerdo, entonces el Ing. Rodrigo Paucar, preside el proceso del sorteo con la siguiente designación de lotes:

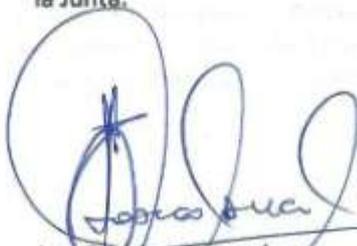
Tabla 4

ADJUDICACIÓN DE LOTES SEGUNDA ETAPA PROYECTO PLAZA ASTURIAS MANZANA "P"						
N°	ACCIONISTA	LOTE	Cuentas por pagar a favor accionistas periodo 2013	USD/M2	AREA (M2)	PRECIO DE VENTA
1	LCDO. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	5P	\$ 23,912.51	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
2	SRA. ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	12P	\$ 21,726.25	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
3	ING. BELTRAN CACERES LUIS	9P	\$ 21,687.55	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
4	SRA. CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	16P	\$ 21,193.75	\$ 85.00	274.90	\$ 23,366.50
5	SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA	18P	\$ 21,061.75	\$ 85.00	278.63	\$ 23,683.55
6	SR. GOMEZ VIZCAINO LUIS RUBEN	10P	\$ 21,743.35	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
7	SR. GUALAN ESPINOZA JORGE EVER	15P	\$ 21,259.75	\$ 85.00	261.57	\$ 22,233.45
8	SRA. IZA MOROCHO MARIA HORTENCIA	8P	\$ 21,666.25	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
9	SR. LOPEZ CARLOS HUMBERTO	17P	\$ 21,239.95	\$ 85.00	276.77	\$ 23,525.45
10	SR. OÑA CHICO MARIO EDUARDO	13P	\$ 21,767.95	\$ 85.00	235.76	\$ 20,039.60
11	ING. PAUCAR IZA TOMAS RODRIGO	7P	\$ 21,711.85	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
12	ING. PAUCAR MEJIA RAUL RODRIGO	6P	\$ 21,688.15	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00
13	SR. SOSAPANTA ANDRANGO MANUEL BLAS	11P	\$ 21,401.35	\$ 85.00	237.60	\$ 20,196.00

Una vez concluido el sorteo de los lotes, continúa el señor Presidente y pregunta si están de acuerdo con la adjudicación de los lotes, Pide la palabra el accionista Ing. Raúl Paucar y eleva a moción que: "Esta junta resuelva la aprobación del sorteo llevado a cabo y ordene a la Gerencia la reserva incondicional de los lotes adjudicados a nombre de cada accionista sin aportes

económicos adicionales, hasta que el municipio dictamine la aprobación de la Segunda Etapa del Proyecto Plaza Asturias y faculte a la compañía la entrega definitiva de escrituras". La señora Gladys Coronel está de acuerdo con todo lo expuesto, apoya la moción y solicita que se someta a votación. El Presidente solicita al secretario que registre los votos, el señor secretario toma la votación con la siguiente **PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS**.- 676 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Por unanimidad, ésta Junta General ha resuelto: "Reservar de manera incondicional los lotes adjudicados por sorteo a nombre de cada accionista sin ningún aporte económico adicional hasta que se defina la entrega definitiva de los lotes con la celebración de una escritura pública, una vez aprobada la Segunda Etapa del Proyecto. Señor secretario, sírvase notificar la adjudicación de los lotes a los señores accionistas que no están presentes en ésta Junta, adjuntando una copia certificada de la presente Acta. Señor secretario sírvase adjuntar la copia del plano del sorteo suscrito por todos los miembros de la Junta.

Siendo las 18h59, el señor Presidente agradece a todos los miembros de la Junta General por su presencia y participación en la Junta, de manera especial al señor Wilson Gómez, Comisario de la compañía para el periodo 2014 y a la señora Gladys Coronel nuestra flamante Vicepresidenta, a quienes felicita por sus designaciones. Acto seguido procede con la declaración de la clausura de la Junta.



Ing. Rodrigo Paucar Iza
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Sr. Marco Alberto Aldeán Rojas
GERENTE GENERAL