

PROYEVIT S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

En la cantón Santo Domingo de los Colorados, capital de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el día de hoy **LUNES 4 DE MAYO DEL 2015**, en la Oficina Principal de la compañía, ubicada en la Ibarra 1001 y 29 de Mayo, siendo las 14h30, se instala LA JUNTA GENERAL ORDINARIA 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 LUNES 20 de abril del 2015, 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 2014
2. Lectura y aprobación del Informe del Comisario; Ejercicio económico 2014
3. Lectura y aprobación del Informe del Auditor Externo; Ejercicio económico del 2014.
4. Conocimiento y Aprobación del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros; del ejercicio económico del año 2014.
5. Resolución sobre el destino de las utilidades del Ejercicio económico del 2014.
6. Elección del Comisario y fijación de sus honorarios para el Ejercicio económico 2015.
7. Resolución de la Junta sobre el aumento de capital de \$316.800 USD por compensación de créditos, aprobada en la Junta General del 7 de diciembre del 2012.
8. Resolución de la Junta General sobre los gastos operacionales realizados por los Administradores, durante el ejercicio económico de los años 2011, 2012 y 2013.
9. Resolución y Autorización de la Junta para la escrituración de lotes a los clientes de la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas del Proyecto Plaza Asturias.

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

El Presidente agradece a los señores accionistas por su presencia y solicita al secretario se sirva tomar lista. El secretario toma la lista de acuerdo a la Hoja de asistencia suscrita por los accionistas, habiendo constatado anticipadamente 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, representado por el Dr. Arturo Matute	100	\$ 100.00
SR. ALDEAN ROJAS MARCO ALBERTO	9	\$ 9.00
SRA. ALMACHI GUACAPIÑA ZOILA AMADA	100	\$ 100.00
ING. BELTRAN CACERES LUIS	100	\$ 100.00
SRA. CHICO URREA ROSARIO	50	\$ 50.00
SRA. CORDERO LOPEZ DIGNA ESPERANZA	100	\$ 100.00
SRA. CORONEL RODRIGUEZ GLADYS AMADA, representada por el Dr. Arturo Matute	100	\$ 100.00

109

SR. GOMEZ VISCAINO LUIS RUBEN, representado por el Dr. Arturo Matute	100	\$ 100.00
SR. LOPEZ CARLOS HUMBERTO, representado por el Dr. Arturo Matute	100	\$ 100.00
SR. OÑA CHANGOLUISA SEGUNDO EDUARDO, representado por el Sr. Jonathan Andrés Oña Chico	50	\$ 50.00
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	1009	\$ 1009.00
PORCENTAJE		77.08%

Se deja constancia que el quórum con el que se instala la Junta General es de 69.44%; la señora Almachi Guacapiña Zoila Amada se incorpora posteriormente a la Junta para completar el 77.08% del capital suscrito y pagado; presente en la Junta.

El señor Presidente procede con la lectura del orden del día, al terminar; previo al tratamiento del orden del día, los señores accionistas piden la palabra y expresan, entre otras, varias inquietudes: el señor Jonathan Oña informa a la Junta sobre la disposición del nuevo reglamento de Juntas Generales que dispone la Grabación de la sesión de la Junta General, el señor Presidente le informa que efectivamente la Junta está siendo grabada. La señora Rosario Chico pregunta sobre la convocatoria de la señora Interventora, el señor secretario le confirma que fue enviada una carta dirigida a la señora Interventora para convocarle a la Junta General. Interviene la señora Esperanza Cordero cuestionando la legalidad de la Junta General por la ausencia de la señora Interventora, pide la palabra el Dr. Arturo Matute, en su calidad de representante de los accionistas y asesor legal de la compañía; quien le aclara que la presencia de la interventora no es una condición sine qua non para celebrar la Junta. Interviene nuevamente el Sr. Jonathan Oña solicitando que se incorpore un punto en el orden del día para tratar el precio de los lotes para accionistas, el señor Presidente le recuerda que ese es un tema que hemos tratado en Juntas anteriores, sin embargo, queda abierta la posibilidad de tratar el tema dentro del punto 9, donde vamos a resolver sobre los lotes del Proyecto. Una vez solventadas las inquietudes de los señores accionistas, el señor presidente solicita a la Junta dar inicio al tratamiento del orden del día.

1. Lectura y aprobación del Informe del Gerente General; Ejercicio económico 2014.- DELIBERACIÓN.- La señora Rosario Chico pregunta porque los informes no fueron enviados a la señora Esperanza Cordero y a la señora Amada Almachi; el señor secretario pide las disculpas del caso, sin embargo, deja claro que hasta ésta fecha; ninguno de los accionistas ha registrado su cuenta de correo electrónico. El señor Ing. Rodrigo Paucar procede con la lectura del Informe del Gerente General; Ejercicio Económico 2014. Una vez concluida la lectura del informe pide el pronunciamiento de los miembros de la Junta sobre el contenido del informe. Inicia el señor Jonathan Oña expresando su desacuerdo con el contenido del informe y su inconformidad con la administración de la compañía al inicio de las operaciones, al tiempo que expresa que ellos no pueden aprobar dicho informe porque se les culpa de todos los males de la empresa, solo por haber solicitado la Intervención con las mejores intenciones, en sus propias palabras. Pide también que se aclare la razón del préstamo solicitado por la compañía, así como el destino de esos dineros, habla también sobre el contrato de pavimentación de la avenida Américas y Mantas, solicitando que se aclare sobre los términos del concurso para la adjudicación de dicho contrato, los términos y el precio del mismo. Solicita la palabra la señora Esperanza Cordero y expresa que los accionistas de mayoría no deberían tenerles coraje, sino al contrario, agradecerles por haber solicitado la Intervención, ya que por ese hecho se pusieron en orden los libros ya que antes no tenían nada y

todo se llevaba anotado en papelitos. Interviene el señor Gerente General y les recuerda que él como administrador confió mucho en el anterior contador que también era contador de confianza de la señora Rosario Chico, quien lo recomendó como idóneo para la compañía, sin embargo, acepta que por ahorrarle a la compañía no se implementó desde el principio un departamento contable como debió hacerse. Se concede la palabra a la señora Amada Almachi quien advierte que debíamos ver primero quien nos asesore para el buen funcionamiento de la empresa. Finalmente el Presidente interviene y les recuerda al Gerente y a la señora Rosario Oña que él advirtió desde el inicio que la empresa debía contratar un profesional de planta para evitar los problemas que luego se sucedieron. Rescata finalmente que las cosas están muy bien en la compañía en un 99.99%. El señor accionista Luis Beltrán justifica que todo éste problema fue también por la falta de recursos que lógicamente tenía la compañía al inicio de las operaciones y confirma el entorpecimiento de las actividades de la compañía por culpa de la intervención y menciona estar seguro que el resultado del informe de intervención será el mejor, termina haciendo un llamado a la unión de todos los accionistas para seguir adelante como empresa y mociona que la Junta resuelva la aprobación del Informe del Gerente en todo su contenido. Pide la palabra al señor Jonathan Oña quien pide que se comunique a la Junta como se solucionó el tema de las garantías para la aprobación de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas. Responde el Ing. Raúl Paucar quien le explica que se logró un acuerdo para que el municipio acepte lotes como garantía, basados en un documento de movimiento de tierras que habíamos solicitado con fecha anterior a la entrada en vigencia de la reforma donde se cambió las condiciones para la garantía, sobre el concurso de adjudicación del contrato de pavimentación le recuerda que estamos en un proceso de intervención donde la señora interventora es quien supervisa éste tema y comprueba todos los documentos antes de firmar el cheque con el cual se le pago el anticipo al Ing. Rivas y advierte que aún se le debe dinero por concepto de garantía de la obra y un lote que forma parte del pago, del cual aún no se entregan las escrituras y termina aclarando que dicho contrato fue solamente por la obra ejecutada hasta el momento. Acerca del préstamo se aclara que fue necesario para continuar con las operaciones de la compañía. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Beltrán. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 690 votos a favor, 300 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Amada Almachi, Rosario Chico, Esperanza Cordero y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones; 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 2014 ha sido aprobado por mayoría, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Gerente General del ejercicio económico del 2014.

2. Lectura y aprobación del informe del Comisario; Ejercicio económico 2014.- DELIBERACIÓN.- Se concede la palabra entonces al señor Wilson Rubén Gómez, en su calidad de Comisario de la compañía, quien procede a leer su informe, una vez culminada la lectura de su informe, el señor Presidente pone a consideración de la Junta el contenido del informe del comisario. Interviene el señor Ing. Raúl Paucar quien felicita al comisario por el buen desempeño de sus funciones, finalmente, eleva a moción la aprobación del informe del Comisario en todo su contenido. Previamente el señor Jonathan Oña pide que se aclare a la Junta sobre las pocas novedades del ejercicio económico 2014, el señor Comisario revisa sus apuntes y procede con la aclaración respectiva de los montos y el concepto. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Raúl Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 690 votos a favor, 200 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Rosario Chico, Esperanza Cordero y Segundo Oña, 100 votos en blanco de la señora Amada Almachi y cero abstenciones; no votan los administradores que suman 19 votos por

111

disposición del Art. 243 de la ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** El informe del Comisario del ejercicio económico 2014 ha sido aprobado por mayoría, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Comisario del ejercicio económico del 2014.

3. Lectura y aprobación del Informe del Auditor Externo; Ejercicio económico del 2014.- DELIBERACIÓN.- El señor secretario solicita al señor accionista Ing. Raúl Paucar para que proceda con la lectura del informe de Auditoría Externa, una vez terminada la lectura. Se pone en consideración de la Junta el contenido de dicho informe. Toma la palabra el Ing. Ronny Paucar quien expresa su punto de vista sobre el informe y explica a la Junta un poco más a detalle sobre cómo se realiza una auditoría y las posibles opiniones que puede dar un Auditor, destacando el hecho que en nuestro informe consta una opinión favorable y limpia sobre los Estados Financieros. Al tiempo que mociona la aprobación de dicho informe en todo su contenido. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Ronny Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS.-** 690 votos a favor, 300 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Amada Almachi, Rosario Chico, Esperanza Cordero y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones; 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 de Auditoría Externa del ejercicio económico 2014 ha sido aprobado por mayoría, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar el Informe del Auditor Externo del ejercicio económico del 2014.

4. Conocimiento y Aprobación del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros; del ejercicio económico del año 2014.- DELIBERACIÓN.- En éste punto se pide la intervención del Ing. Raul Paucar para que exponga el contenido de los Estados Financieros. Una vez terminada la explicación sobre el contenido de los informes, toma la palabra el señor Jonathan Oña, quien considera que en los estados financieros no tienen todo lo que deberían tener pues falta información, sin especificar qué tipo de información es la que hace falta. Interviene el Ing. Raúl Paucar, quien le explica que ese informe fue elaborado por una firma registrada en la Superintendencia de Compañías y cualquier observación pueden realizar en la oficina o directamente con la firma auditora de la cual consta la dirección y teléfonos de contacto en el mismo informe. Entonces el señor Jonathan Oña señala que no consta en el informe como se llegó a determinar el precio de costo de los lotes y el precio de venta al público. Entonces el Ing. Rodrigo Paucar le explica que el costo de los lotes viene determinado por el precio de las obras realizadas por metro cuadrado y el precio de venta al público lo fijamos de acuerdo al precio de mercado. Con ésta explicación el señor Oña expresa que entiende que existe una proyección de precios para el presente año y continúa con su opinión sobre los estados financieros, señalando la cuenta otros egresos del Estado de Resultados Integral que tiene \$62.000,00 USD, la misma que tiene como referencia el número 24 de las Notas a los Estados Financieros donde consta un rubro de \$60.000,00 USD por el concepto de gastos no deducibles, sobre la cual pide una explicación. Toma la palabra el Ing. Raúl Paucar para indicar que ese valor se debe a los ajustes realizados por el anterior contador quien había registrado erróneamente las cuentas por pagar de los clientes. Pide la palabra la señora Amada Almachi y advierte que le parece una cantidad exagerada un gasto de empleados por \$180.000,00 USD, refiriéndose a los Gastos Administrativos del Estado de Resultados Integral, toma la palabra el Ing. Rodrigo Paucar y le explica que esa cuenta está compuesta de varios gastos administrativos, no solo de sueldos del personal; como indica la nota 24 de las Notas de Los Estados Financieros. Interviene finalmente el Ing. Ronny Paucar y eleva a moción la aprobación de los Estados Financieros en todo su contenido. El señor Presidente solicita que se someta a votación la

moción del Ing. Ronny Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 690 votos a favor, 300 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Amada Almachi, Rosario Chico, Esperanza Cordero y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones; 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**.- Ésta Junta aprueba por mayoría; El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros; del ejercicio económico del año 2014, en todo su contenido. Señor secretario sírvase adjuntar los Estados Financieros del ejercicio económico del 2014.

5. Resolución sobre el destino de las utilidades del Ejercicio económico del 2014.-
DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el Ing. Raúl Paucar quien propone aceptar la propuesta del señor Gerente con respecto de dejar las utilidades en la compañía, considerando que efectivamente la compañía no tiene los fondos necesarios para cancelar las utilidades a los accionistas en efectivo y más bien podrían hacerle un bien a la empresa dejando las mismas como parte del patrimonio hasta el próximo año que podamos cobrar ya sea en efectivo o mediante la adjudicación de lotes a favor de los accionistas. El señor Jonathan Oña expresa que está de acuerdo en no cobrar las utilidades pero pide que sean registradas en el pasivo de la compañía y sugiere que para elevar el patrimonio, se aumente el precio del metro cuadrado de terreno sin urbanizar. Después de varios minutos de deliberación; el Ing. Raúl Paucar eleva a moción para que la Junta resuelva que las utilidades del Ejercicio económico del 2014 se queden en la compañía. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Raúl Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 790 votos a favor, 200 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Rosario Chico, Esperanza Cordero y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones; no votan los administradores que suman 19 votos por disposición del Art. 243 de la ley de Compañías. Por lo tanto el señor Presidente; considerando lo que estipulan nuestros estatutos en el artículo **VIGÉSIMO SEGUNDO.- DE LAS RESERVAS Y DEL REPARTO DE UTILIDADES**, "De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento, para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Sin embargo la Junta General podrá acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones que puedan pasar de un ejercicio a otro. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General. La repartición se hará sobre el resultante del beneficio líquido y percibido del balance anual, y no podrá pagarse intereses". proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Ésta Junta aprueba por mayoría; que la compañía reparta las utilidades de acuerdo a lo que estipulan nuestros estatutos, tomando en cuenta el diez por ciento para formar el fondo de reserva legal, los dividendos que deben repartirse; se registrarán en el pasivo de la empresa hasta que la Junta defina la forma de pago.

6. Elección del Comisario y fijación de sus honorarios para el Ejercicio económico 2015.-
DELIBERACIÓN.- El señor Presidente solicita que los miembros de la Junta se pronuncien sobre el tema; la señora Esperanza Cordero toma la palabra y propone como candidato al señor Jonathan Oña, acto seguido, interviene el Ing. Raúl Paucar y propone como candidato al señor Wilson Gómez. El señor Presidente solicita que se registre la votación para elegir al Comisario entre los dos candidatos. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 700 votos a favor del señor Wilson Gómez, 300 votos a favor del señor Jonathan Oña, nueve votos en blanco y cero abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la

siguiente **RESOLUCIÓN.-** Ésta Junta ha elegido al señor Wilson Rubén Gómez Romero para el cargo de Comisario de la compañía para el ejercicio económico del año 2015 con \$600,00 USD mensuales netos por concepto de honorarios.

Interviene el señor Wilson Gómez, quien agradece a los miembros de la Junta General por su confianza y ratifica su compromiso de seguir trabajando en beneficio de todos; también solicita a la Junta; que autorice el pago del dinero que le fue descontado de sus honorarios por concepto de retenciones por un valor total de \$808,00 USD, sin embargo, se entiende que el monto resuelto por concepto de sus honorarios en juntas anteriores a partir de abril del 2013 hasta julio del 2014; de \$500,00 USD y desde agosto hasta noviembre del 2014; de \$600,00 USD; son valores netos, es decir, después del pago de impuestos. El señor Presidente pone a consideración de la Junta lo expuesto por el señor Comisario. Los miembros de la Junta General en su mayoría están de acuerdo en autorizar el pago del monto de \$808,00 USD. Entonces se autoriza al señor Gerente para que realice el pago respectivo.

7. Resolución de la Junta sobre el aumento de capital de \$316.800 USD por compensación de créditos, aprobada en la Junta General del 7 de diciembre del 2012.- DELIBERACIÓN.- Interviene el señor Secretario; quien expresa que de acuerdo al oficio número SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-15.372.07057 de fecha 13 de marzo del 2015, donde entre otros puntos, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, notificó la siguiente observación: 1. " La Junta General celebrada el 7 de diciembre del 2012 resolvió aumentar el capital por compensación de créditos y la codificación y Reforma de Estatutos, por el valor de USD 316.800,00, monto que la compañía adeuda a los accionistas por la compra del lote de terreno de 22 hectáreas de superficie, que los accionistas vendieron a la compañía para desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario. No obstante no se ha cumplido con ésta resolución, por lo tanto los accionistas reunidos en junta general deberán resolver al respecto." En virtud de lo expuesto, toma la palabra el Ing. Raúl Paucar y eleva a moción que la Junta deje sin efecto la resolución adoptada en la Junta General del 7 de diciembre del 2012. En la que se aprobó el aumento de capital de \$316.800,00 USD por compensación de crédito, y nos ratifiquemos en la disposición que los valores mencionados en esa resolución se regularicen contablemente; reclasificando la cuenta de Aportes Futura Capitalización a Cuentas por Pagar Accionistas. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Raúl Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS.-** 809 votos a favor, 100 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Rosario Chico y Segundo Oña, cero votos en blanco y 100 abstenciones de la señora Esperanza Cordero. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN.-** Ésta Junta aprueba por mayoría; dejar sin efecto la resolución adoptada en la Junta General del 7 de diciembre del 2012. En la que se aprobó el aumento de capital de \$316.800,00 USD y se ratifica en la aprobación de los asientos contables que regularizan esta situación. Señor secretario, sírvase notificar a la señora Interventora para superar la observación.

8. Resolución de la Junta General sobre los gastos operacionales realizados por los Administradores, durante el ejercicio económico de los años 2011, 2012 y 2013.-DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el señor Jonathan Oña y pregunta a cuánto asciende la cantidad de los gastos mencionados, el Ing. Raúl Paucar le comenta que esos gastos ya fueron aprobados en los balances de los ejercicios de los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente y ascienden a \$17.000,00 USD aproximadamente, dentro de esos rubros, los más representativos son: pagos de honorarios del anterior contador, pagos por concepto de limpieza y servicios administrativos de la oficina principal, pago de dietas a miembros del directorio que nunca fue conformado estatutariamente, pagos por

114

concepto de anticipo del contrato de planificación para la aprobación del Proyecto, suscrito por el directorio de la compañía y que luego fue desistido unilateralmente por la Gerencia, pagos de luz de años anteriores sin recibo, pagos de alquiler de excavadora para la realización de los primeros trabajos de limpieza y desbroce del área comunal del Proyecto, entre otros, que serán posiblemente expuestos en el informe final de la intervención. Todos estos pagos fueron realizados para el beneficio de compañía y el resultado ésta a la vista; concluye diciendo el Ing. Raúl Paucar. La señora Esperanza Cordero opina que no pueden aprobar éste punto debido a que algunos accionistas están siendo representados y no se encuentran en la sala. El Dr. Arturo Matute agrega que ésta Junta cumple con todos los requisitos para su instalación y está facultada para tomar ésta y todas las resoluciones que se han tratado por estar los accionistas legalmente representados, los mismos que serán informados oportunamente de todas las resoluciones adoptadas. Interviene nuevamente el Ing. Raúl Paucar y agrega; en virtud de que todos los valores que constan en las observaciones realizadas por la señora interventora sobre gastos realizados en los años 2011, 2012 y 2013 ya han sido conocidos y discutidos en Juntas Anteriores, además considerando que los gastos constantes en esos rubros fueron realmente efectuados para beneficio de la compañía, habiendo sido contabilizados en los ejercicios de los años respectivos y que las obras realizadas están a la vista y es de conocimiento general de los accionistas; por lo expuesto eleva a moción: que ésta Junta general, respalde la administración del señor Lcdo. Marco Aldeán Rojas en su calidad de Gerente General y además resuelva que todos los gastos que constan en las observaciones de la señora Interventora sean asumidos por la compañía; a efectos de que la señora interventora retire dicha observación. Las señoras accionistas Esperanza Cordero, Rosario Chico, Amada Almachi y el señor Jonathan Oña, representante del señor accionista Eduardo Oña, expresan su desacuerdo en tratar éste punto. El Presidente recuerda que hay una moción y debe someterla a votación, además que es en beneficio de la compañía como requisito previo al levantamiento del proceso de intervención y todos los gastos han sido aprobados en los Estados Financieros de los años anteriores. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Raúl Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 709 votos a favor, 300 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Amada Almachi, Esperanza Cordero, Rosario Chico y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Ésta Junta aprueba por mayoría; la moción del ingeniero Raúl Paucar, a efectos de que se levante la observación en el proceso de intervención.

9. Resolución y Autorización de la Junta para la escrituración de lotes a los clientes de la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas del Proyecto Plaza Asturias.- DELIBERACIÓN.- Toma la palabra el señor Jonathan Oña expresando que al inicio de la Junta había propuesto tratar el tema del precio de los lotes a los accionistas; en ese sentido pregunta: Cuanto es el precio de lotes para accionistas y cuantos lotes puede comprar un accionista, sugiere entonces que los accionistas deberían poder comprar un número de lotes determinado de acuerdo al número de acciones pues con la actual política de ventas puede suceder que todos los lotes se terminen vendiendo a los accionistas y no va a quedar nada para la empresa. Interviene el Ing. Raúl Paucar y en otras palabras le recuerda que el objetivo de construir la urbanización, es efectivamente vender todos los lotes sin importar a quien, siempre y cuando sea por un justo precio que lo determina el mercado, la forma de pago y la cantidad de lotes que se negocie. Al contrario, dice el señor Presidente; siempre se les ha invitado a invertir a todos los accionistas en el proyecto y se reitera en la invitación, siempre y cuando sea en un precio justo para no desfavorecer a los accionistas que realmente no pueden invertir. Interviene nuevamente el Ing. Raúl Paucar y explica que éste punto tiene dos objetivos; a) Se trata de levantar la observación que consta en el oficio número SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-15.372.07057 remitido por la Superintendencia de Compañías con fecha 31 de marzo del 2015, en el punto: 4. Se ha determinado que el valor que consta en las escrituras de venta de

115

los lotes de terreno, otorgadas por la compañía a sus clientes, es diferente del valor cobrado por la empresa. La compañía deberá regularizar esta situación. La propuesta de la señora interventora para regularizar ésta situación es firmando aclaratorias de las escrituras, sin embargo, en vista que no hubo perjuicio para los clientes ni el estado, tomando en cuenta que el monto en exceso; pagado por la compañía al GAD Municipal de Santo Domingo y al estado ecuatoriano, por concepto de plusvalía e impuesto a la renta, no justifica todo el trámite que habría que realizar por el dinero y el tiempo que nos tomaría seguir con el proceso de intervención; en vista que ya han pasado algunos meses y desconocemos la situación actual de los lotes que incluso pudieron haber sido comercializados a terceros; y b) Considerando que el proceso de aprobación de la Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta etapas del proyecto Plaza Asturias está próximo a culminar, la administración solicita a la Junta para que autorice el otorgamiento de escrituras de los lotes individuales de las próximas etapas a nombre de los clientes, incluso la autorización para escriturar el área que se reserva el propietario de 34.441,25 metros cuadrados; a nombre de la compañía. En virtud de todo lo expuesto, el Ing. Raúl Paucar se permite elevar a moción lo siguiente: a) Que ésta Junta General solicite a la Superintendencia de Compañías que desestime la observación número 4 del oficio número SCVS-IRQ-DRICAI-SAI-15.372.07057, remitido por la Superintendencia de Compañías con fecha 31 de marzo del 2015; que dice: "4. Se ha determinado que el valor que consta en las escrituras de venta de los lotes de terreno, otorgadas por la compañía a sus clientes, es diferente del valor cobrado por la empresa. La compañía deberá regularizar esta situación" y b) Que ésta Junta General autorice al Gerente General para que firme todo tipo de escrituras públicas de Compra-Venta, hipotecas, levantamiento de hipoteca, promesa de compra y venta, aclaratorias, declaraciones, contratos, actas, y cualquier tipo de escrituras públicas o contratos privados a nombre de la Compañía; de los lotes de las Etapas: Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta, así como del área de 34.441,25 metros cuadrados que se reserva el propietario de acuerdo al plano aprobado por el GAD Municipal de Santo Domingo del Proyecto Plaza Asturias de propiedad de la Compañía. El señor Presidente solicita que se someta a votación la moción del Ing. Raúl Paucar. Se procede con la toma de la votación de acuerdo a lo que estipula el artículo 27 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS; con los siguientes **RESULTADOS**.- 809 votos a favor, 200 votos en contra que corresponden a los señores accionistas Esperanza Cordero, Rosario Chico y Segundo Oña, cero votos en blanco y cero abstenciones. Por lo tanto el señor Presidente proclama la siguiente **RESOLUCIÓN**.- Ésta Junta aprueba por mayoría la moción del Ing. Raúl Paucar en todo su contenido.

Se adjunta la hoja de Registro de Votaciones, la hoja de asistencia y las cartas de representación.

Siendo las 17h27, el señor Presidente agradece a todos los miembros de la Junta General por su presencia y participación, de manera muy especial al señor Wilson Gómez, Comisario de la compañía a quien felicita por su nueva designación para el ejercicio económico del año 2015. 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

116