ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA."

En el Distrito Metropolitano de Quito, a las dieciséis horas del día viernes veintinueve de noviembre del año dos mil trece, en las oficinas de la Compañía **DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.**, ubicada en la Av. América N35-79 y Mañosca, se encuentran presentes el Ingeniero Fernando Rojas Aguilar, en su calidad de Presidente de la Compañía **ECOVIVICONT S.A.**, única socia que representa el cien por ciento del capital social de la Compañía de **DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.**, y la Señorita María Esther Ercilia Pazmiño Sierra, liquidadora de la Compañía, antes citada, nombrada por la Superintendencia de Compañías.

Con fundamento en lo que disponen los artículos 119 y 238 de la Ley de Compañías, el Representante Legal de **ECOVIVICONT S.A.**, y único socio de **DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.**, y la Liquidadora de Del Hierro Delca Cía. Ltda., resuelven instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal, para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución sobre el informe de actividades presentado por la Srta. Liquidadora Del Hierro Delca Cía. Ltda., por el ejercicio económico del año 2012.
2. Conocimiento y resolución sobre el informe emitido por el señor Auditor externo correspondiente al ejercicio económico del año 2012.
3. Conocimiento de la terna y designación de Auditor Externo para el ejercicio económico del año 2013 y fijación de sus honorarios.
4. Conocimiento y resolución sobre la resciliación de la Promesa de Compra Venta de cinco lotes de la subdivisión de Conocoto, firmada con Inmocrecer S.A., en 5 de octubre 2010.
5. Conocimiento y resolución de la Compra Venta del lote dos de la misma subdivisión a Inmocrecer S.A.

Por unanimidad, la única socia de la Compañía acepta la celebración de la Junta y el tratar los cinco puntos del orden del día propuestos.

La señorita Liquidadora de la Compañía **DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.**, y Representante Legal, nombra como Secretario Ad-hoc de la Junta al señor Presidente de Ecovicicont S.A., Ing Fernando Rojas y dispone se continúe con el tratamiento de los puntos del orden del día.

1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO POR LA SRTA. LIQUIDADORA DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA., POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012.

La Srta. Liquidadora solicita al señor Secretario ad – hoc que se digne dar lectura al informe presentado al señor Presidente Ejecutivo de Ecovivicont S.A., correspondiente al ejercicio económico 2012. Concluida la lectura del citado documento, la Presidencia lo somete a votación y es aprobado por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la reunión., la Liquidadora de la empresa se abstiene de votar de acuerdo a lo que reza en la Ley de Compañías.

2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME EMITIDO POR EL SEÑOR AUDITOR EXTERNO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012.

La Srta. Liquidadora de la Compañía, dispone que por Secretaría se proceda a dar lectura al informe de auditoría externa del ejercicio económico 2012, presentado por el señor Licenciado Segundo Alba, Auditor Externo contratado para este fin.

Finalizada la lectura del informe y absueltas satisfactoriamente algunas consultas por parte del único accionista de la Compañía, el documento es sometido a votación y aprobado por unanimidad de votos del capital pagado concurrente.

Concluida la lectura y aprobación de este informe, la Srta. Liquidadora, dispone que por Secretaría se proceda con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

3. CONOCIMIENTO DE LA TERNA Y DESIGNACIÓN DE AUDITOR EXTERNO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013 Y FIJACIÓN DE SUS HONORARIOS.

Antes de tomar una resolución respecto de la designación de auditor externo, la Srta. Liquidadora de la Compañía, informa que se solicitaron propuestas de trabajo a cinco profesionales calificados como auditores externos de las firmas calificadas por la Superintendencia de Compañías, para que presenten sus ofertas. La empresa recibió tres ofertas para la selección del auditor externo para el ejercicio económico 2013, las mismas que fueron objeto del respectivo análisis, concluyéndose que la que satisface las expectativas de la compañía es la presentada por el señor Licenciado Segundo Alba, quien propone que se le reconozca como honorarios por este servicio la suma de US $ 700,00 más IVA; en tal virtud, sugiere que el citado profesional sea designado como auditor externo para el ejercicio económico 2013.

Se somete a votación la sugerencia planteada en el párrafo inmediato anterior y se lo aprueba por unanimidad de votos del capital pagado concurrente.

4. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA RESCILIACIÓN DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA DE CINCO LOTES DE LA SUBDIVISIÓN DE CONOCOTO, FIRMADA CON INMOCRECER S.A., EN ENERO DE 2010.

La señorita Liquidadora, hace conocer a la Junta de Socios de Del Hierro Delca Cía. Ltda., que al no disponer al momento de los dineros suficientes para poder realizar las obras de infraestructura en los lotes de Conocoto y por otro, conociendo que la Constructora Iberhabitat, encargada de desarrollar dichas obras, ya no existe, por disposición del Directorio de Ecovivicont S.A., único y mayoritario accionista de Del Hierro Delca Cía. Ltda., ha buscado una salida a este inconveniente y ha planteado al señor Román Figueras, Presidente de Inmocrecer S.A., la resciliación de la Promesa de Compra Venta firmada el 5 de octubre de 2010 con el compromiso de venta del lote dos de la subdivisión, reconociendo el anticipo de US$ 50.000,00c que ya fueron recibidos por Del Hierro Delca y sin que se afecte ninguna de las partes con lo que reza en la cláusula octava de la Promesa en relación al incumplimiento.

Luego de varias reuniones en las que se plantearon algunas alternativas, por mutuo acuerdo se decidió la resciliación antes indicada y la compra venta del lote dos de la subdivisión de Conocoto.

Concluida la exposición de la señorita Liquidadora, la Junta General Extraordinaria de Socios de DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA., hace un análisis objetivo y detenido de todo lo mencionado en este punto y con el 100% del paquete accionario presente, resuelve:

RESOLUCIÓN

4.1. Autorizar a la señorita liquidadora de Del Hierro Delca cía. Ltda., y Representante Legal de la misma, a firmar la escritura de resciliación de la Promesa de Compra Venta de cinco de los diez lotes de la subdivisión de Conocoto, firmada el 5 de octubre de 2010.

En vista de que se ha concluido con el tratamiento de este punto del orden del día, la Presidente solicita a secretaría se proceda con el siguiente punto del orden del día.

5. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA COMPRA VENTA DEL LOTE DOS DE LA MISMA SUBDIVISIÓN, A INMOCRECER S.A.

La señorita Liquidadora hace conocer a la Junta General de DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA., que al haberse cambiado la situación anterior; es decir, al resciliar la segunda Promesa de Compra Venta firmada con Inmocrecer el 5 de octubre de 2010, la Compañía queda en libertad de vender el lote dos de la subdivisión de los diez lotes de Conocoto, bien sea a Inmocrecer S.A. o a cualquier persona natural o Jurídica que manifieste su intención de hacerlo; sabiendo que para dicho lote existe un gravamen, que consiste en la hipoteca del lote al Municipio de Quito por garantía de ejecución de obras en dicha subdivisión.

Ante esta situación, luego de mantener varias reuniones entre personeros de Inmocrecer S.A., y Del Hierro Delca Cía. Ltda., se ha llegado a concluir que la compra venta del lote dos de la subdivisión de diez lotes de Conocoto, se lo haga a nombre del señor Román Figueras Costa tal y como consta en su comunicación, fechada el 27 de noviembre del año en curso, con las siguientes condiciones: a.- A la firma de la escritura la cantidad de US$ 150.000,00 más los US$ 50.000,00 ya entregados, b.- US$ 71.000,00 pagaderos hasta el 14 de febrero de 2014, y, c.- los restantes US$ 33.058,00 pagaderos en junio de 2014. El valor total de la negociación es de US$ **304.058 (TRECIENTOS CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.).** Cabe resaltar que el valor del metro cuadrado de terreno se lo hace en US$ 27,00

Concluida la exposición de la señorita Liquidadora, la Junta General Extraordinaria de Socios de DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA., hace un análisis objetivo y detenido de la propuesta y con el 100% del paquete accionario presente, resuelve:

RESOLUCIÓN:

5.1. Autorizar a la Liquidadora de Del Hierro Delca Cía. Ltda., y Representante Legal de la misma a que firme la escritura definitiva de Compra Venta del lote dos de la subdivisión de diez lotes de Conocoto, al señor Román Figueras Costa.

5.2. Para hacer efectivo la anterior resolución, la Junta General de Del Hierro Delca Cía. Ltda., exonera a la Liquidadora de la Compañía y por tanto su Representante Legal, del proceso de subasta pública la promesa y venta directa del inmueble mencionado.

5.3. Autorizar a la Liquidadora de la Compañía a que firme la escritura de resciliación y Compra Venta del lote dos en un mismo Acto.

Por concluidos los asuntos para cuyo conocimiento y resolución se reunió la presente Junta General Extraordinaria Universal de Socios, la Liquidadora de la Compañía y Presidente de la Junta pide a Secretaría que se proceda a la redacción del acta, para lo cual se acuerda un receso de veinte minutos.

Reinstalada la Junta General Extraordinaria Universal de Socios a las diecisiete horas cuarenta y cinco minutos, Secretaría da lectura de la presente acta, la misma que es aprobada en forma unánime por el único accionista presente y suscrita por la Srta. Liquidadora y Secretario ad – hoc de la Junta, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil trece, a las diecisiete horas con cincuenta y cinco minutos.

Se agregan al expediente de la presente Junta: a) Copia certificada del acta; b) Informes de actividades presentados por la Srta. Liquidadora por el años 2012; y, c) Copias de las ofertas de servicios profesionales para la Auditoría Externa del año 2013.

Srta. María Esther Ercilia Pazmiño
LIQUIDADORA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.

Ing. Fernando Rojas Aguilar
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA ÚNICO ACCIONISTA DE DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.