

**Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la  
Compañía MONTEMORO S.A.**

En la ciudad de Quito, a los veintinueve (29) días del mes de mayo del dos mil catorce (2014), a las 17h00, en las oficinas ubicadas en la Av. Naciones Unidas E6 - 99 y Japón, Edificio Banco Bolivariano, piso 9 de la ciudad de Quito, se reúnen los accionistas de la compañía MONTEMORO S.A. en adelante denominada la "Compañía", convocada mediante publicación realizada en el diario la hora de esta ciudad el día lunes 19 de mayo de 2014.

Se nombra para que presida la reunión al señor Diego Ribadencira Traversari y para que actúe como secretario Ad-hoc de la Junta el señor Francisco Nicanor Calisto.

El secretario Ad-hoc, que se encuentra presente el 60% del capital social. El Presidente de la Junta declara instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas y solicita que por secretaría se de lectura a la convocatoria publicada en el diario La Hora, el día lunes 19 de mayo de 2014.

A continuación se da cumplimiento a lo solicitado, dando lectura a la convocatoria cuyo texto es el siguiente:

**CONVOCATORIA  
A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA MONTEMORO S.A.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y con el Estatuto Social de la Compañía se convoca a los Accionistas de MONTEMORO S.A., a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el día jueves 29 de mayo de 2014 a las 17:00 en las oficinas ubicadas en la Av. Naciones Unidas E6 - 99 y Japón, Edificio Banco Bolivariano, piso 9 de la ciudad de Quito.

Para tratar los siguientes puntos:

1. Conocer y resolver sobre el cambio de objeto y Reforma del Estatuto Social.
2. Conocer y resolver sobre los informes de Comisario y Gerente General de la compañía correspondiente al año 2013.
3. Conocer y resolver sobre el balance y estado de pérdidas y ganancias del año 2013.
4. Nombramiento del Presidente de la Compañía y fijar su remuneración
5. Nombramiento del Gerente General de la Compañía y fijar su remuneración.
6. Designación del Comisario Principal y Suplente de la Empresa para el año 2014.
7. Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social de la compañía.
8. Autorizar la venta de bienes inmuebles de propiedad de la empresa.

Especialmente se convoca al comisario de la Compañía.



Se comunica además que los documentos que van a ser conocidos por la Junta General, se hallan a disposición de los accionistas en las oficinas ubicadas Av. Naciones Unidas E6 99 y Japón, Edificio Banco Bolivariano, piso 9 de la ciudad de Quito.

Atentamente,

GERENTE GENERAL,  
MONTEMORO S.A.

El Presidente de la Junta dispone que se proceda a conocer el orden del día constante en la convocatoria, solicitando al secretario de la junta, de lectura el primer punto del orden del día, cuyo tenor literal es el siguiente:

**1. Conocer y resolver sobre el cambio de objeto social y reforma del estatuto de la compañía.**

El señor Andrés Bueno, informa a la Junta que es importante para la compañía, modificar su objeto social a la actividad inmobiliaria en todas sus fases, además informa que es conveniente modificar el estatuto de la compañía en cuanto se refiere a las facultades de la Junta, a los montos por los cuales se pueda contratar y obligar a la compañía y manifiesta que es necesario incluir un directorio en la conformación de los órganos de administración.

Adicionalmente manifiesta a la Junta que como consecuencia de las reformas planteadas, es necesario reformar el estatuto social en lo que corresponda.

Luego de un intercambio de opiniones la junta **RESUELVE POR UNANIMIDAD** lo siguiente:

- 1.1. **APROBAR** el cambio de objeto social de la compañía.
- 1.2. **APROBAR** la reforma del estatuto social, en cuanto se refiere a las facultades de la Junta, a los montos por los cuales se pueda contratar y obligar a la compañía y manifiesta que es necesario incluir un directorio en la conformación de los órganos de administración.
- 1.3. **REFORMAR** el artículo cuarto del estatuto social de la compañía el mismo que en adelante dirá:

**“Artículo Cuarto.- OBJETO SOCIAL.-** La compañía podrá comprar, vender, arrendar, administrar bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto social como actividades complementarias podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas privadas, públicas o semi públicas, nacionales y extranjeras para la planificación, diseño, construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares de obra civil, e intervenir en licitaciones, concursos de ofertas, todo ello para el fiel cumplimiento de sus fines y relación con su objeto.”



- 1.4. **REFORMAR** y **SUSTITUIR** el Título tercero del estatuto social de la compañía, los literales y artículo duodécimo y que en adelante dirá:

**TÍTULO III.- Del Gobierno y Administración de la Compañía.- Artículo duodécimo.-** La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente y el Gerente General de la compañía.

- 1.5. **REFORMAR** y **SUSTITUIR** el texto de los artículos desde el Décimo Tercero, hasta el vigésimo segundo del Título Cuarto del estatuto social de la compañía que en adelante dirán:

**Artículo Décimo Tercero.- La Junta General de Accionistas.-** Se compone de los accionistas o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y en las condiciones que la Ley, los Reglamentos de la Superintendencia de Compañías y el estatuto social exigen.

**Artículo Décimo Cuarto.- Atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas.-** Son atribuciones y deberes de la Junta General: **a)** Ejercer sus facultades y cumplir con las obligaciones que la Ley y el estatuto social atribuyen a su competencia; **b)** Interpretar en forma obligatoria para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización de la compañía las normas consagradas en el estatuto; **c)** Elegir a los miembros del Directorio, y fijar sus sueldos, honorarios o cualquier otro tipo de remuneración facultar al Directorio, el nombramiento de administradores; **d)** Conocer el estado financiero de la compañía a través de los informes del Gerente General y Comisario; **e)** Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales y ejercer las funciones que le competen como órgano supremo de la compañía.

**Artículo Décimo Quinto.- Junta General Ordinaria.-** El Gerente General y/o el Presidente, convocarán a Junta General Ordinaria de Accionistas, una vez al año, la misma que deberá reunirse dentro de los tres primeros meses de cada año calendario, para considerar, sin perjuicio de otros asuntos, los siguientes puntos: **a)** Conocer el informe que le será presentado por el Gerente General y Comisario, así como balances y anexos acerca de los negocios sociales en el último ejercicio económico y dictar su resolución al respecto; **b)** Resolver respecto a la distribución de los beneficios sociales y la formación del fondo de reserva legal.

**Artículo Décimo Sexto.- Junta General Extraordinaria.-** El Presidente y/o el Gerente General de la compañía, podrán convocar a reunión extraordinaria de accionistas cuando consideren necesario y/o conveniente, cuando así lo soliciten por escrito los accionistas que representen por lo menos el 25% del capital social de la Compañía y cuando así lo dispongan la Ley y el estatuto social.

**Artículo Décimo Séptimo.- Convocatorias, Reuniones.-** Para que la Junta General de Accionistas, en sesión ordinaria o extraordinaria, pueda válidamente constituirse y dictar resoluciones, deberá reunirse en el domicilio

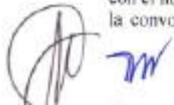


principal de la compañía, previa convocatoria hecha por la prensa, de conformidad con la pertinente disposición legal, con ocho días de anticipación al día fijado para la reunión; en este lapso no se incluirá el día en que se haga la convocatoria, ni el día fijado para la reunión. El comisario será convocado mediante nota escrita, sin perjuicio de que, en la convocatoria por la prensa se le convoque especial o individualmente. En todo caso la convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión. En las sesiones de Junta General de Accionistas, sólo podrán tratarse los asuntos expresamente mencionados en la convocatoria, cualquier deliberación y resolución no relacionada con dichos asuntos será nula; sin embargo, en cualquier sesión ordinaria, la Junta General de Accionistas podrá deliberar y resolver sobre la suspensión o renuncia de los administradores de acuerdo con la ley, aunque el asunto no figure en el orden del día.

**Artículo Décimo Octavo.- Quórum.-** Para que la Junta General de Accionistas Ordinaria o Extraordinaria, pueda válidamente dictar resoluciones deberá reunirse en el domicilio principal de la Compañía y concurrir a ella el número de personas que representen por lo menos la mitad más uno de las acciones suscritas y pagadas. Si por falta de quórum, la Junta General no puede reunirse en primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga.

**Artículo Décimo Noveno.- Mayoría.-** Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate, la propuesta se considerará negada.

**Artículo Vigésimo.- Quórum y mayorías especiales.-** Para que la Junta General, en sesión ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos, la mitad de las acciones suscritas y pagadas. Si no se obtuviere en primera convocatoria el quórum establecido, se procederá a una segunda convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se expresó en la primera convocatoria; en esta segunda convocatoria, la Junta General podrá constituirse con la representación de la tercera parte del capital pagado, particular que se expresará en la convocatoria que se haga. Si luego de la segunda convocatoria tampoco se lograre el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta; la Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse este particular en la convocatoria que se haga. Para los casos previstos en este artículo, las



decisiones de la Junta General serán adoptadas con el voto favorable de, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital pagado representado en ella. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**Artículo Vigésimo Primero.- Derecho a voto.-** En la Junta General cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a un voto; las que no se encuentren liberadas, dan derecho a voto en proporción a su haber pagado.

**Artículo Vigésimo Segundo.- Representación.-** A más de la forma de representación prevista por la Ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General mediante un apoderado con poder notarial, general o especial, o mediante simple carta poder la que puede ser remitida por cualquier medio incluyendo internet o fax.

**Artículo Vigésimo Tercero.- Juntas Generales Universales.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. Instalada la Junta se determinará el orden del día a ser tratado y posteriormente todos los presentes deberán suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualesquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

**Artículo Vigésimo Cuarto.- Presidente y secretario de las Juntas Generales de Accionistas.-** Las Juntas Generales de Accionistas serán presididas por el Presidente o, en su defecto, o por el accionista que se elijere para el efecto sea personalmente o a través de su apoderado. El Gerente General de la Compañía actuará como Secretario de la Junta General de Accionistas y, en su falta, se designará un Secretario Ad-hoc.

- 1.6. **REFORMAR Y SUSTITUIR** el texto y la numeración del artículo Vigésimo Tercero del Título Quinto del estatuto social de la compañía que en adelante dirá:

**TITULO V.- Del Presidente.- Artículo Vigésimo Quinto.-** El Presidente de la Compañía será elegido por el Directorio y ejercerá sus funciones por el período de dos años pudiendo ser reelegido. Para ser Presidente no se requiere ser accionista de la Compañía. El Presidente de la Compañía podrá ejercer otros cargos administrativos dentro de la organización y estructura de la Compañía. Además de cualquier otro de los artículos del Estatuto Social, son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Presidir las reuniones de la Junta General de Accionistas; b) Vigilar la buena marcha de la Compañía; c) Subrogar al Gerente General, en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que el Directorio designe al Gerente General titular de la Compañía; d) Vigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la Compañía; e) Obligar a la Compañía hasta por los montos que no superen los cincuenta mil dólares de los



Estados Unidos de América y suscribir conjuntamente con el Gerente General, los actos y contratos hasta por el valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América; y, f) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la ley y el estatuto social; g) Suscribir contratos de compra venta, hipoteca de inmuebles con autorización del Directorio.

- 1.7. **REFORMAR Y SUSTITUIR** el texto y la numeración de los artículos Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto del Título Sexto del estatuto social de la compañía que en adelante dirán:

**TÍTULO VI.- Del Gerente General.- Artículo Vigésimo Sexto.-** La administración y dirección de la Compañía estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser Accionista de la Compañía. El Gerente General será elegido por el Directorio para un período de dos años pudiendo ser reelegidos por períodos iguales. Corresponde al Gerente General de la Compañía la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él. En caso de ausencia o incapacidad del Gerente General, la representación legal la ejercerá el Presidente. Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones del estatuto social al Gerente General de la Compañía le corresponde: a) Representar legalmente a la Compañía ante cualquier autoridad pública o privada y suscribir todas las solicitudes y documentos requeridos por cualquier autoridad; b) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Compañía, orientadas a la consecución de su objeto; c) Dirigir, administrar y organizar la preparación y ejecución del plan de negocio anual y / o presupuesto anual; d) Formular las normas internas de gestión y regulación de la Compañía; e) Gestionar la preparación y ejecución de todas las políticas de marketing y estrategia, incluyendo precios, publicidad y estudios de mercado; f) Obligar a la Compañía hasta por los montos que no superen los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América y suscribir conjuntamente con el Presidente, los actos y contratos hasta por el valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, g) Llevar a cabo las decisiones adoptadas por la Junta General de Accionistas y/o las instrucciones emitidas por el Directorio; h) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Compañía; i) Formular a la Junta General de Accionistas las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; j) Nombrar y remover al personal de la Compañía cuya designación no corresponda a la Junta General de Accionistas y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; k) Constituir factores mercantiles con las atribuciones que considere convenientes y removerlos cuando considere del caso previa autorización del Directorio; l) Dirigir y supervisar la contabilidad y actividades de la Compañía, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía; m) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico; n) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de



pago contra las referidas cuentas; **ñ)** Nombrar, remover y fijar la remuneración de los demás gerentes internos de la Compañía, quienes no tendrán la representación legal; **o)** Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la ley y el presente estatuto, así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido; **p)** Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio, durante cualquier transacción financiera; **q)** Emitir poderes especiales a favor de terceros cuando lo considere conveniente para cumplir el objeto social de la empresa; **r)** Emitir poderes generales previa autorización del Directorio; **s)** Suscribir contratos de compra venta, hipoteca de inmuebles con autorización del Directorio.

- 1.8. **REFORMAR Y SUSTITUIR** el texto y la numeración de los artículos vigésimo Séptimo, del Título Séptimo y siguientes del estatuto social de la compañía que en adelante dirán:

**TÍTULO VII. El Directorio.- Artículo Vigésimo Séptimo.- Composición del Directorio de la Compañía.** El directorio se compone de tres (3) directores principales que durarán en sus cargos dos (2) años en sus funciones. Los miembros del Directorio serán elegidos por la Junta General de Accionistas que también podrá elegir, si lo considera necesario, un director suplente por cada director principal. Los miembros del Directorio elegirán de entre sus miembros al Presidente del Directorio. Los miembros del directorio podrán ser accionistas o no de la Compañía.

**Artículo Vigésimo Octavo: Reuniones, Convocatoria, Quórum y Decisiones del Directorio.-** El Directorio se reunirá ordinariamente una vez al año, previa convocatoria expresa del Presidente del Directorio y, extraordinariamente, cuando lo convoque el Gerente General o, al menos dos (2) de los directores, sin perjuicio de que pueda reunirse sin necesidad de convocatoria previa cuando se encuentren presentes la totalidad de los directores. La convocatoria será hecha por lo menos con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación y será efectuada mediante comunicación escrita enviada por cualquier medio incluyendo facsímil y correo electrónico, confirmada por carta o por medio electrónico de la misma fecha. El quórum para las reuniones del Directorio se formará con la presencia de por lo menos dos (2) directores y las decisiones se adoptarán por simple mayoría de votos. En caso de empate el Presidente tendrá voto dirimente. Las sesiones del Directorio podrán llevarse a cabo dentro o fuera del territorio ecuatoriano, así como a través de video conferencia.

**Artículo Vigésimo Noveno: Atribuciones y Deberes del Directorio.-** Son atribuciones y deberes del Directorio: **a)** Cumplir y hacer cumplir el estatuto y las decisiones de la Junta General de Accionistas; **b)** Cuidar de la buena marcha de la Compañía, resolviendo lo que estime necesario para su mejor funcionamiento y administración; **c)** Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual sobre la marcha de la Compañía, en el que se sugerirá las reformas e innovaciones que crea convenientes; **d)** Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y

los presentes estatutos, así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido. e) Supervisar y controlar los negocios de la Compañía; f) Llevar a cabo todas las decisiones tomadas por la Junta General de Accionistas; g) Decidir sobre las estrategias de desarrollo y los planes de negocio de La Compañía; h) Ejercer y cumplir las demás facultades y deberes conferidas por la Junta General de Accionistas; i) Elegir Gerente General y Presidente de la compañía y fijar su remuneración; j) Autorizar al Gerente General y/o al Presidente el otorgamiento de Poderes Generales y constitución de factores mercantiles. h) Autorizar al Gerente General y/o al Presidente de la Compañía para que individual o conjuntamente suscriban contratos de compra venta, hipoteca de inmuebles previa autorización del Directorio; k) Autorizar al Gerente General y/o al Presidente la suscripción de contratos que superen el valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América.

**TÍTULO VIII. De los Órganos de Fiscalización: Artículo Vigésimo Noveeno: Los Comisarios:** La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y otro suplente, los que durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ser comisario no se requiere ser accionista de la Compañía. Los comisarios tendrán todos los derechos, obligaciones y responsabilidades determinados por la Ley y el presente estatuto.

**TÍTULO IX. Del Ejercicio Económico, Balances, Reservas Y Beneficios: Artículo Trigésimo: Ejercicio Económico.-** El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

**Artículo Trigésimo Primero: Aprobación de Balances.-** No podrá ser aprobado ningún balance sin previo informe del Comisario, a disposición de quien se pondrá dichos balances, así como las cuentas y documentos correspondientes, por lo menos treinta días antes de la fecha en que se reunirá la Junta General que los aprobará. El balance general, estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del Gerente General y el informe del Comisario, estarán a disposición de los accionistas por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General que deberá conocerlos.

**Artículo Trigésimo Segundo.- Fondo de Reserva Legal.-** La propuesta de distribución de utilidades contendrá, necesariamente, la destinación de un porcentaje, no menor al 10% por ciento de ellas, para la formación de reserva legal, hasta que esta ascienda por lo menos al cincuenta por ciento del capital social.

**Artículo Trigésimo Tercero.- Reservas facultativas y Especiales y Distribución de Utilidades.-** Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el artículo precedente de este estatuto, la Junta podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo destinar, para el efecto, una parte de las utilidades líquidas distribuibles. Para destinar a reservas facultativas más del cincuenta por ciento de las utilidades líquidas



distribuibles será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes; en caso contrario, por lo menos el cincuenta por ciento de los beneficios anuales distribuibles será declarado como dividendo a ser distribuido entre los accionistas, en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la Compañía.

**TÍTULO X. Disposiciones Varias: Artículo Trigésimo Cuarto: Acceso a los libros y cuentas:** La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la Compañía, de sus cajas, Carteras, documentos y escritos en general sólo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así como aquellos empleados de la Compañía cuyas labores lo requieran, sin perjuicio de lo que, para fines especiales, establezca la Ley.

**Artículo Trigésimo Quinto: Limitación de Responsabilidades.-** Cualquier representante de la Compañía actual o pasado, sus herederos o legatarios, que sea demandado o llegare a ser parte de cualquier acción, procedimiento judicial o administrativo por causa de los actos realizados en el legal y fiel desempeño de sus funciones será indemnizado por la Compañía por los gastos en que incurra, así como el valor que fuere condenado a pagar incluyendo multas, honorarios profesionales, costas e intereses, excepto que tal acción o condena será la consecuencia de actos realizados en contravención a expresas disposiciones estatutarias y legales o como consecuencia de negligencia grave.

**Artículo Trigésimo Sexto: Normas Supletorias:** Para todo aquello que no haya expresa disposición estatutaria, se aplicarán las normas contenidas por la Ley de Compañías y demás leyes y reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, las mismas que se entenderán incorporadas a este estatuto.

**Artículo Trigésimo Séptimo: Interpretación.-** En la interpretación de estos artículos los títulos de cada capítulo y los encabezamientos de cada artículo deberán ser considerados únicamente como una guía o referencia para su ubicación, más de ninguna manera deberán ser utilizados para interpretar su contenido.

Una vez aprobada por la junta la reforma del Estatuto Social de la compañía, el Presidente dispone que se proceda a conocer el segundo punto del orden del día.

**2. Conocer y resolver sobre los informes de Comisario y Gerente General de la compañía correspondiente al año 2013.**

Se deja constancia que el Comisario de la compañía no concurrió a la junta por lo que se da lectura a los informes y una vez escuchados, revisados y analizados por los asistentes, la Junta **RESUELVE POR UNANIMIDAD**, lo siguiente:

**2.1. APROBAR** los informes presentados por el Gerente General y Comisario de la compañía, correspondientes al ejercicio económico 2013.

El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el tercer punto del orden del día.

**3. Conocer y resolver sobre el balance y estado de pérdidas y ganancias del año 2013.**

Aprobados que han sido los informes del Gerente General y Comisario correspondientes al ejercicio económico 2013, el Presidente interviene para pedir a los asistentes la aprobación del balance general y del estado de pérdidas y ganancias de la compañía correspondientes al ejercicio 2013, además indica que la compañía en este año ha tenido una utilidad de US \$ 12,675.40 y sugiere que luego de las deducciones legales correspondientes, se mantengan como utilidades no distribuidas.

Se procede a la votación. Los accionistas presentes en la Junta **RESUELVEN POR UNANIMIDAD**, por lo que no existen votos en blanco o abstenciones, lo siguiente:

- 3.1. **APROBAR** el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2013, sin observaciones de ninguna clase.
- 3.2. **MANTENER** como utilidades no distribuidas, luego de las deducciones legales respectivas.

El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el cuarto punto del orden del día.

**4. Nombramiento del Presidente de la Compañía y fijar su remuneración.**

El señor Andrés Bueno, informa a la Junta que es necesario nombrar un nuevo Presidente en la compañía en reemplazo del señor Diego José Ponce Bueno por lo que propone que se nombre como Presidente de la Compañía al señor Francisco Nicanor Calisto Cabezas.

Luego de un intercambio de opiniones la Junta **RESUELVE POR UNANIMIDAD** lo siguiente:

- 4.1. **NOMBRAR** como Presidente de la Compañía al señor Francisco Nicanor Calisto Cabezas en reemplazo del señor Diego José Ponce Bueno y autorizar al secretario a fin de que proceda a emitir los nombramientos correspondientes y los inscriba en el Registro Mercantil, y fijar posteriormente la remuneración del Presidente.

El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el quinto punto del orden del día constante en la convocatoria.

**5. Nombramiento de Gerente General de la compañía y fijar su remuneración.**

El señor Diego Ribadencira Traversari pone en conocimiento de la Junta, que el nombramiento de Gerente General ha caducado, por lo que propone que se reelija como Gerente General de la Compañía al señor Andrés Bueno Villacorta.

Luego de un intercambio de opiniones la Junta **RESUELVE POR UNANIMIDAD** lo siguiente:

- 5.1 **REELEGIR** como Gerente General y Representante Legal de la Compañía al señor Andrés Bueno Villacorta y autorizar al Presidente de la Junta a fin de que proceda a emitir los nombramientos correspondientes y los inscriba en el Registro Mercantil y, fijar posteriormente la remuneración del Gerente General.

El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el sexto punto del orden del día.

6. **Designación del Comisario Principal y Suplente de la Empresa para el año 2014.**

El Presidente de la Junta indica que es necesario nombrar a un Comisario Principal y un Comisario Suplente para la revisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2014.

La Junta **RESUELVE POR UNANIMIDAD**, lo siguiente:

- 6.1 **NOMBRAR** a la señora María Eugenia Mora como Comisario Principal de la compañía y a la señora Inés Gómez como Comisario Suplente para el año 2014.

El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el séptimo punto del orden del día.

7. **Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social de la compañía.**

El Presidente de la Junta indica a los señores accionistas que es importante contar con un capital para operación y aumentar la posición financiera en los bancos, en tal virtud sugiere realizar un Aumento de Capital en la suma de US \$ 200.000,00 que será pagado en numerario mediante la emisión de nuevas acciones hasta el primero de septiembre del dos mil catorce previa la publicación en la prensa del aviso de suscripción preferente, para su aporte.

La Junta de Accionistas resuelve por unanimidad lo siguiente:

- 1.1. **APROBAR** el aumento del capital suscrito de la compañía a la suma de Doscientos diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 210.000,00), el mismo que será pagado mediante la emisión de nuevas acciones con aporte en numerario en la suma de Doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 200.000,00).
- 1.2. **AUTORIZAR** al Gerente General de la compañía a fin de que proceda a publicar el aviso de suscripción preferente a fin de que los accionistas que no asistieron a la Junta ejerzan su derecho a aumentar el capital en proporción a sus acciones de conformidad con la Ley.

- 1.3. **REFORMAR**, como consecuencia del aumento de capital de la Compañía, el Artículo Quinto del título segundo y suprimir el cuadro de integración de capital incluido en el estatuto social, el mismo que en adelante dirá:

**"Artículo Quinto.- Capital.-** El capital social de la compañía es de Doscientos diez mil dólares de los Estados Unidos de América dividido en Doscientos diez mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas del cero uno al doscientos mil inclusive".

- 1.4. **AUTORIZAR**, al Gerente General de la compañía, a fin de que prepare el nuevo cuadro de integración de capital comparezca y suscriba la escritura pública contentiva del aumento de capital de la compañía resuelto en esta junta y para que realicen todos los actos societarios, elaboren y suscriban todos los documentos necesarios a fin de que se inscriba esta resolución en los registros correspondientes. Adicionalmente lo autoriza para que emita los nuevos títulos que contengan todas las resoluciones de la presente junta.
- 1.5. **AUTORIZAR** a los doctores, Juan Carlos Pérez y/o David Benalcázar y/o a las abogadas Gabriela Villalobos, Mareva Orzoco, para que realicen todos los trámites necesarios para la inscripción y legalización de este documento en el Registro Mercantil.

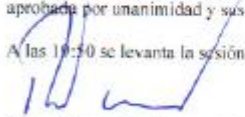
El Presidente de la Junta solicita se proceda a conocer el último punto del orden del día.


**8. Autorizar la venta de bienes inmuebles de propiedad de la empresa.**

La Junta resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía para que, con firma conjunta con el Presidente, suscriba todos los documentos respectivos para la venta de los lotes que pertenecen a la lotización.

Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Reinstalada la sesión, el Acta es leída, aprobada por unanimidad y suscrita por todos los presentes.

A las 10:30 se levanta la sesión.

  
Diego Ribadeneira Traversari  
Presidente Ad-Hoc

  
Francisco Nicolás Calisto  
Secretario Ad-Hoc