

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS  
VICOLINCI S.A., CELEBRADA EL 24 DE ABRIL DEL 2017**

.....

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil diecisiete, siendo las dieciocho horas treinta minutos, en el domicilio de la compañía ubicado en el Edificio Administrativo del Colegio de Ingenieros Civiles del Guayas, en la avenida Francisco de Orellana e Intersección, primer paseo, ciudadela IETEL, de esta ciudad de Guayaquil, en virtud de la segunda convocatoria realizada el 9 de abril del 2017, en el Diario El Telégrafo, se reúne la Junta General Ordinaria de la compañía **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.** con la asistencia de los siguientes accionistas: **1)** Franklin Eduardo Aguilar Avalos, propietario de diecisiete mil quinientas treinta y un (17.531) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **2)** Mario Vicente Arevalo Ponce, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **3)** Byron Stany Ávila Moran, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **4)** Carlos Franklin Ayala Peña, propietario de catorce mil quinientas cuarenta y cinco (14.545) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **5)** Israel Adoray Bastidas Bohórquez, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **6)** Jorge Briones Vera, propietario de diecinueve mil cincuenta y cuatro (19.054) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **7)** Francisco Cadena Alarcón, propietario de diecinueve mil novecientos doce (19.912) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **8)** Olmedo Carrion Onofre, propietario de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **9)** Tomas Chang Murillo, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **10)** Juan Antonio Cordero Garcia, propietario de diecinueve mil cuatrocientos sesenta y ocho (19.468) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **11)** Reymborg Alexy Correa Granoble, propietario de diecinueve mil seiscientos veintiséis (19.626) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **12)** Alfredo Antonio Elizalde Pulley, propietario de sesenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y seis (63.456) acciones

ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **13)** Rafael Leonidas Estrada Velásquez, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **14)** Walter Alfredo Hanna Alvarado, propietario de treinta y siete mil setecientos diez (37.710) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **15)** Hermes Aroldo Jácome Cevallos, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **16)** Jaime Landívar Vélez, propietario de treinta y cuatro mil doscientos noventa y nueve (34.299) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **17)** Laura Desiree Marin Esteves, propietario de diecinueve mil cien (19.100) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **18)** Guillermo Martín Delgado, propietario de diecinueve mil ciento dieciocho (19.118) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **19)** Carlos Martínez Andrade, propietario de trece mil ochenta y cuatro (13.084) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **20)** Manuel Eduardo Medina Capelo, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **21)** Jorge Alfredo Montalvo Sánchez, propietario de catorce mil doscientos noventa y un (14.291) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **22)** Carlos Moran Aguilar, propietario de diez mil trescientos veintidós (10.321) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **23)** Luis Fernando Moyano Condo, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **24)** Juan Francisco Murillo Molina, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **25)** Samuel Antonio Ochoa Bonilla, propietario de diecinueve mil quinientos noventa y cinco (19.595) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **26)** Janneth Elizabeth Panchana Arica, propietaria de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **27)** Jorge Belisario Parra Suarez, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **28)** Jaime Eduardo Pesantes Pesantes, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y

nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **29)** Ethel Silvana Pinto Guevara, propietaria de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **30)** Juan Antonio Ramirez Ponce, propietario de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **31)** Oscar Napoleón Ramos Martínez, propietario de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **32)** Kieber Jacinto Rivero Solórzano, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **33)** José Simbaña Naula, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **34)** Víctor Nicacio Tapia Salazar, propietario de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **35)** Rosario Elizabeth Urdiales García, propietaria de nueve mil quinientas veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **36)** Jorge Diógenes Velasco Velarde propietario de treinta y un mil setecientos cincuenta y ocho (31.758) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una; **37)** Elena María Villamar de Zanabria, propietaria de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de 0.0004 diez milésimas de dólar cada una.

Actúa como Presidente de la Junta, Rafael Estrada Velásquez y como secretario, Alfredo Elizalde Pulley, quienes ejercen sus funciones propiamente autorizados por el estatuto social. En esta Junta se encuentra presente el señor Juan Ramírez Ponce, Comisario principal de la empresa, debidamente convocado.

Se realiza la lista de asistentes, se constata que existe el quórum legal y se comprueba que se encuentran presentes el 5,24% del capital social de la compañía, que representa quinientas veintitrés mil novecientos ochenta acciones. De acuerdo con lo previsto en la Ley de Compañías, esta junta se entenderá válidamente constituida con los accionistas presentes, quienes acuerdan tratar y resolver los siguientes puntos del orden del día expuestos en la Convocatoria:

*UNO: Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente, sobre el ejercicio económico del año 2016.*

*DOS: Conocer y resolver sobre el informe de Comisarios, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.*

*TRES: Conocer y resolver sobre la ratificación de los auditores externos para el ejercicio el año 2016.*

*CUATRO: Conocer y resolver sobre los Estados Financieros tales como el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo Efectivo, Estado de cambio en el Patrimonio de la compañía, y destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico del año 2016.*

*CINCO: Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, por el ejercicio económico del año 2016.*

*SEIS: Conocer y resolver sobre la designación del Comisario Principal y suplente y la fijación de la retribución de los comisarios.*

*SIETE: Conocer y resolver sobre el cambio de domicilio de la compañía.*

*OCHO: Conocer y resolver sobre la designación de los miembros del Directorio.*

*NUEVE: Conocer y resolver sobre el resultado de las gestiones realizadas por la administración respecto a las personas naturales y jurídicas que no han cumplido con la protocolización de los contratos de compraventa y pagos de impuestos prediales de los inmuebles vendidos por la empresa.*

*DIEZ: Conocer y resolver sobre la elección de los auditores externos para el ejercicio 2017.*

*ONCE: Conocer y resolver sobre la reforma integral a los estatutos, respecto a los órganos de administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.*

El Presidente declara legalmente instalada la Junta y pasa a tratar el primer punto del orden del día:

*UNO: Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente, sobre el ejercicio económico del año 2016.*

Toma la palabra el Ing. Alfredo Elizalde Pulley, Gerente de la compañía, quien da lectura a su informe y expone a los accionistas información sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016, los trámites para la obtención del permiso Municipal del Sector 6, Inicio de obras.-mecanismos a emplearse, protocolización de escrituras, registro y catastro municipal, trámites de tipo legal, juicio del delito de flagrancia, juicio por delito contra la fe pública, Juicio de Coactiva, requerimiento de Municipio de Guayaquil, Avalúo lotes sector 6, reformas al estatuto, formulario para información requerida por Organismo de Control, la Junta delibera y resuelve aprobar por unanimidad el informe y documentos presentados.

Dentro de este punto, el señor Franklin Aguilar Avalos, presenta una moción referente al tema abordado de "Inicio de Obras.-Mecanismo a Emplearse", para que la junta general de accionistas apruebe el movimiento de tierra y relleno del terreno del macro lote denominado "SECTOR 6", previo a la instrumentación del Fideicomiso Mercantil, asimismo mociona que se presente en una próxima Junta el presupuesto actualizado del proyecto, esta moción es deliberada por la junta y aprobada por unanimidad de los presentes.

Posteriormente, se pasa a tratar el segundo punto del orden del día:

***DOS: Conocer y resolver sobre el informe de los Comisarios, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.***

Se da lectura al Informe del Comisario de la empresa; en el que se pone a conocimiento el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2016; acerca del movimiento contable y recomienda la aprobación del informe. La junta delibera y resuelve por unanimidad aprobar el informe y documentos presentados.

Seguidamente, se pasa a tratar el tercer punto del orden del día:

***TRES: Conocer y resolver sobre la ratificación de los auditores externos para el ejercicio el año 2016.***

La junta delibera y resuelve por unanimidad ratificar al Auditor Externo "C.P.A. Anibal Vinuesa", para el ejercicio económico del 2016.

Posteriormente, se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día:

***CUATRO: Conocer y resolver sobre los Estados Financieros tales como el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo Efectivo, Estado de cambio en el Patrimonio de la compañía, y destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico del año 2016.***

Toma la palabra, el Gerente quien participa a los accionistas que los estados financieros han estado a disposición de ellos y si existen consultas o comentarios respecto al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo Efectivo, Estado de cambio en el Patrimonio correspondientes sobre el ejercicio económico del año 2016, la Junta General delibera y sin observaciones resuelve aprobar por unanimidad el contenido de los estados financieros que se presentan. En vista del déficit de la Empresa, en el ejercicio económico del año 2016, por lo tanto no existen utilidades por repartir.

Luego, se pasa a tratar el quinto punto del orden del día:

***CINCO: Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, por el ejercicio económico del año 2016.***

Toma la palabra el Gerente, quien manifiesta que el informe del Auditor Externo "C.P.A. Anibal Vinuesa" estuvo a disposición de los accionistas, por lo tanto, consulta si existen preguntas respecto al informe, no se registraron dudas o inquietudes, por lo tanto, la Junta delibera y resuelve aprobar por unanimidad el dictamen del auditor externo.

Posteriormente, se pasa a tratar el siguiente punto del orden del día:

***SEIS: Conocer y resolver sobre la designación del Comisario Principal y suplente y la fijación de la retribución de los comisarios.***

El señor Jacinto Rivero Solorzano presenta una moción y propone que los señores Juan Ramirez Ponce y Gustavo Silva Minetto sigan ejerciendo durante el año 2017 el cargo de Comisario Principal y Suplente, moción que es deliberada y aprobada por unanimidad de la junta, siendo su retribución mensual la suma de cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$400,00).

Luego, se pasa a tratar el siguiente punto del orden del día:

***SIETE: Conocer y resolver sobre el cambio de domicilio de la compañía.***

El Gerente de la compañía informa a los accionistas que en virtud a lo dispuesto en la Ley de Compañías este punto queda diferido para tratarse bajo el quórum de instalación pertinente.

Seguidamente, se pasa a tratar el octavo punto del orden del día:

***OCHO: Conocer y resolver sobre la designación de los miembros del Directorio.***

En este punto pide la palabra Ing. Alfredo Elizalde Pulley, Gerente de la compañía, quien pone en conocimiento de los señores accionistas que de acuerdo a lo previsto en el estatuto de la compañía, corresponde elegir a los Directores, para lo cual deberán presentarse los candidatos o listas que deseen participar, ante este pronunciamiento, se presentan los candidatos respectivos.

Luego de la respectiva votación, la Junta delibera y resuelve por unanimidad, elegir como miembros del Directorio, a los siguientes Directores Principales y alternos: **Uno)** Ing. Jaime Pesantes Pesantes, cuyo alterno será Ing. Guillermo Martín Delgado, **Dos)** Ing. José Tomalá Ruiz, cuyo alterno será Ing. Byron Ávila Morán, **Tres)** Ing. Walter Hanna Alvarado, cuyo alterno será Ing. Reyberg Correa Granoble, **Cuatro)** Ing. Jaime Landivar Vélez, cuyo alterno será Ing. Israel Bastidas Bohórquez, y **Cinco)** Ing. Samuel Ochoa Bonilla, cuyo alterno será Ing. Elena Villamar de Zanabria, quienes ejercerán sus funciones de acuerdo a los estatutos sociales, por un período de 2 años.

Asimismo, el ingeniero Rafael Leonidas Estrada Velásquez, quien conforme a los estatutos sociales ejercerá la Presidencia del Directorio, y el Gerente actuará como secretario del Directorio.

Posteriormente, se pasa a tratar el noveno punto del orden del día:

***NUEVE: Conocer y resolver sobre el resultado de las gestiones realizadas por la administración respecto a las personas naturales y jurídicas que no han cumplido con la protocolización de los contratos de compraventa y pagos de impuestos prediales de los inmuebles vendidos por la empresa.***

7

La junta delibera y resuelve por unanimidad autorizar al Ing. Alfredo Elizalde Pulley, Gerente de la compañía, para que inicie y ejecute las acciones legales pertinentes contra las personas naturales y jurídicas que no han cumplido con la protocolización de los contratos de compraventa, y pagos de impuestos prediales de los inmuebles que han sido vendidos por la empresa.

Luego, se pasa a tratar el siguiente punto del orden del día:

***DIEZ: Conocer y resolver sobre la elección de los auditores externos para el ejercicio 2017.***

La junta delibera y resuelve por unanimidad ratificar al Auditor Externo "C.P.A. Anibal Vinuesa", para el ejercicio económico del año 2017.

Finalmente, se pasa a tratar el siguiente punto del orden del día:

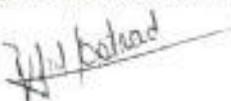
***ONCE: Conocer y resolver sobre la reforma integral a los estatutos, respecto a los órganos de administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.***

El Gerente de la compañía informa a los accionistas que en virtud a lo dispuesto en la Ley de Compañías este punto queda diferido para tratarse bajo el quórum de instalación pertinente.

No habiendo otro asunto que tratar, el presidente de la Junta concede un receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual es aprobada por unanimidad de los presentes, con lo cual se levanta la sesión a las 20h45 minutos de la misma fecha, firmando para constancia el Presidente y Secretario de la Junta.

Certifico que la presente acta es copia autentica de su original que reposa en el archivo de la compañía a la cual me remito de ser necesario.

Guayaquil, 24 de abril del 2017

  
**Rafael Estrada Velásquez**  
Presidente de la Junta

  
**Alfredo Elizalde Pulley**  
Secretario de la Junta