

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA VIVIENDAS VICOLINCI S.A.**

.....

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil dieciocho, siendo las dieciocho horas cuarenta y cinco 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 a la segunda convocatoria realizada el 14 de abril del 2018, en el Diario El Telégrafo, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas la compañía **VIVIENDAS VICOLINCI S.A.** con la asistencia de los siguientes accionistas: **1)** Líder Dionicio Alcívar Burgos, propietario de diez mil trecientas veintiún acciones (10.321) ordinarias y nominativas pagadas por un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; **2)** Julio Altamirano Salazar, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas de un valor dos dólares de los Estados Unidos de América cada una; **3)** Byron Stany Ávila Morán, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de tres dólares de los Estados Unidos de América cada una; **4)** Xavier Barcia Cruz (herederos), propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro dólares de los Estados Unidos de América 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 cinco dólares de los Estados Unidos de América; **6)** Víctor Abel Borbor Córdova, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de seis dólares de los Estados Unidos de América cada una; **7)** Jaime Francisco Burgos Mora, propietario de treinta y cuatro mil novecientos dos (34.902) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de siete dólares de los Estados Unidos de América cada una; **8)** Francisco Cadena Alarcón, propietario de diecinueve mil novecientos doce (19.912) acciones ordinarias y

nominativas pagadas por un valor de ocho dólares de los Estados Unidos de América cada una; **9)** Olmedo Carrión Onofre, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de nueve dólares de los Estados Unidos de América cada una; **10)** Nelson Clemente Matías, propietario de diecinueve mil doscientas catorce (19.214) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de diez dólares de los Estados Unidos de América cada una; **11)** Juan Antonio Cordero García, propietario de diecinueve mil cuatrocientas sesenta y ocho (19.468) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de once dólares de los Estados Unidos de América cada una; **12)** Reymberg Alexy Correa Granoble, propietario de diecinueve mil seiscientos veintiséis (19.626) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de doce dólares de los Estados Unidos de América cada una; **13)** Alfredo Antonio Elizalde Pulley, propietario de sesenta y tres mil cuatrocientas cincuenta y seis (63.456) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de trece dólares de los Estados Unidos de América cada una; **14)** Carlos Luis Erazo Indaburu, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de catorce dólares de los Estados Unidos de América cada una; **15)** Byron Enrique Erazo Vargas, propietario de diecinueve mil ciento ochenta y dos (19.182) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de quince dólares de los Estados Unidos de América cada una; **16)** Rafael Leonidas Estrada Velásquez, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de dieciséis dólares de los Estados Unidos de América cada una; **17)** Grimanesa Del Rocío Figueroa García, propietario de diecinueve mil cuatrocientos cuatro (19.404) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de diecisiete dólares de los Estados Unidos de América cada una; **18)** Walter Alfredo Hanna Alvarado, propietario de treinta y siete mil setecientos diez (37.710) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de dieciocho dólares de los Estados Unidos de América cada una; **19)** Emilio Landucci Correa, propietario diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones

ordinarias y nominativas pagadas por un valor de diecinueve dólares de los Estados Unidos de América cada una; **20)** Guillermo Martin Delgado, propietario diecinueve mil ciento dieciocho (19.118) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veinte dólares de los Estados Unidos de América cada una; **21)** Roberto Francisco Maruri Castillo, propietario de treinta y ocho mil setenta y ocho (38.078) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veintiún dólares de los Estados Unidos de América cada una; **22)** Carlos Olmedo Mora Cabrera, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veintidós dólares de los Estados Unidos de América cada una; **23)** Colombia Yadira Moran Guillen, propietaria de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veintitrés dólares de los Estados Unidos de América cada una; **24)** Samuel Antonio Ochoa Bonilla, propietario de diecinueve mil quinientos noventa y cinco (19.595) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veinticuatro dólares de los Estados Unidos de América cada una; **25)** Jorge Belisario Parra, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América cada una; **26)** Luis Enrique Pazmiño Idrovo, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veintiséis dólares de los Estados Unidos de América cada una; **27)** Jaime Eduardo Pesantes Pesantes, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veintisiete dólares de los Estados Unidos de América cada una; **28)** Juan Antonio Ramirez Ponce, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de veintiocho dólares de los Estados Unidos de América cada una; **29)** Oscar Napoleón Ramos Martinez, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de veintinueve dólares de los Estados Unidos de América cada una; **30)** Víctor Eduardo Rizzo Palma, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de treinta dólares de los Estados Unidos

de América cada una; **31)** Rosita Elizabeth Ruiz Romero, propietaria de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de treinta y un dólares de los Estados Unidos de América cada una; **32)** Santiago Gustavo Silva Minetto, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América cada una; **33)** José Simbaña Naula, propietario de diecinueve mil cincuenta y cinco (19.055) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América cada una; **34)** Víctor Nicacio Tapia Salazar, propietario de nueve mil quinientos veintisiete (9.527) acciones pagadas por un valor de treinta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América cada una; **35)** José Ernesto Tómalá Ruiz, propietario de treinta y ocho mil ciento diez (38.110) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América cada una; **36)** Fermín Vera Franco (herederos, propietario de diecinueve mil ochocientos ochenta y un (19.881) acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de treinta y seis dólares de los Estados Unidos de América 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 los señores Juan Ramírez Ponce y Gustavo Silva Minetto, Comisarios Principal y Suplente de la empresa, debidamente convocados.

Se realiza la lista de asistentes, se constata que existe el quórum legal y se comprueba que se encuentran presentes el 7.31% del capital social de la compañía, que representa setecientos treinta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro (731.434) 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 2017.

DOS: Conocer y resolver sobre el informe de Comisarios, correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

TRES: 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 2017.

CUATRO: Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa, por el ejercicio económico del año 2017.

QUINTO: Conocer y resolver sobre las obras a ejecutarse en el SECTOR 6, su presupuesto, cronogramas de ejecución y financiamiento, así como alternativas de administración del proyecto.

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 la elección de los auditores externos para el ejercicio 2018.

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 2017.

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 2017, la Junta delibera y resuelve aprobar por unanimidad el informe y documentos presentados.

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

DOS: Conocer y resolver sobre el informe de Comisarios, correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

Toma la palabra el Comisario Principal de la empresa y pone a conocimiento de la Junta el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2017; 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 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 2017.

Toma la palabra, el Gerente quien participa que los estados financieros han estado a disposición de los accionistas durante el plazo legal pertinente, y consulta si hay observaciones, comentarios o inquietudes 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 2017, sin presentarse mociones contrarias al contenido de los estados financieros, la Junta 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 2017, por lo tanto no existen utilidades por repartir.

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

***CUATRO: Conocer sobre el informe de Auditoría Externa,
por el ejercicio económico del año 2017.***

Toma la palabra el Gerente, quien manifiesta que el informe del Auditor Externo "C.P.A. Anibal Vinuesa" estuvo a disposición de los accionistas durante el plazo legal pertinente, por lo tanto, consulta si existen observaciones, explicaciones o aclaraciones respecto a dicho informe; en vista que de que los accionistas no han presentado mociones, el secretario de la Junta da por aprobado el informe de auditoría externa.

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

***QUINTO: Conocer y resolver sobre las obras a ejecutarse en
el SECTOR 6, su presupuesto, cronogramas de ejecución y
financiamiento, así como alternativas de administración del
proyecto.***

Toma la palabra el Gerente, quien presenta a los accionistas el presupuesto de la obra, el cronograma de ejecución, los medios de financiamiento del proyecto y las distintas alternativas para la administración del mismo; la Junta delibera y resuelve aprobar por unanimidad aprobar lo siguiente: **1.-** La proyección y el plan de ventas de las unidades inmobiliarias que se desarrollarán en el sector 6 de la Urbanización Vicolinci, tal como fue presentado en esta junta **2.-** El presupuesto actualizado y el cronograma del proyecto inmobiliario a desarrollarse en el sector 6 de la urbanización Vicolinci, que se anexa a la presente, el cual incluye la proyección de los ingresos necesarios para su desarrollo y sus fuentes, incluido el financiamiento, así como los costos y gastos que generará el proyecto en apego al artículo 2 del Reglamento de Funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria. Dentro de este presupuesto, debidamente aprobado por la

junta, constan los parámetros y plazos para declarar el punto de equilibrio y el plazo de la empresa VIVIENDAS VICOLINCI S.A., para comunicar a las autoridades de control sobre el cumplimiento del punto equilibrio con todos los soportes del caso. 3.- Aprobar y autorizar a los representantes legales de la empresa suscriban los documentos públicos y privados para la venta de los terrenos que conforman el proyecto inmobiliario a desarrollarse en el sector 6 de la Urbanización Vicolinci. 4.- Aprobar que la administración del proyecto inmobiliario se realice a través de la propia empresa VIVIENDAS VICOLINCI S.A.

Posteriormente, se pasa a tratar el sexto 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 ingeniero Tomalá, presenta una moción y propone que los señores Juan Ramírez Ponce y Gustavo Silva Minetto sigan ejerciendo durante el año 2018 el cargo de Comisario Principal y Suplente, moción que la Junta deliberada y aprueba por unanimidad reelegir a Juan Ramírez Ponce y Gustavo Silva Minetto, en el cargo de Comisario Principal y Suplente, respectivamente.

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

SIETE: Conocer y resolver sobre la elección de los auditores externos para el ejercicio 2018.

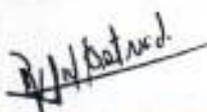
El ingeniero Rafael Estrada, presenta una moción para ratificar al ingeniero Anibal Vinuesa para que continúe realizando la auditoría externa de la compañía para el ejercicio económico del año 2018; la Junta delibera respecto a esta moción y resuelve por unanimidad aprobar que el CPA Anibal Vinuesa sea el auditor externo para el ejercicio económico del 2018.

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 20h15 minutos de la misma

fecha, firmando para constancia todos los presentes. f) Líder Dionicio Alcívar Burgos; f) Julio Altamirano Salazar; f) Byron Stany Ávila Moran; f) Xavier Barcia Cruz (herederos); f) Israel Adoray Bastidas Bohórquez; f) Víctor Abel Borbor Córdova; f) Jaime Francisco Burgos Mora; f) Francisco Cadena Alarcón; f) Olmedo Carrión Onofre; f) Nelson Clemente Matías; f) Juan Antonio Cordero García; f) Reymberg Alexy Correa Granoble; f) Alfredo Antonio Elizalde Pulley; f) Carlos Luis Erazo Indaburu; f) Byron Enrique Erazo Vargas; f) Rafael Leonidas Estrada Velásquez; f) Grimanesa Del Rocío Figueroa García; f) Walter Alfredo Hanna Alvarado; f) Emilio Landucci Correa; f) Guillermo Martín Delgado; f) Roberto Francisco Maruri Castillo; f) Carlos Olmedo Mora Cabrera; f) Colombia Yadira Moran Guillen; f) Samuel Antonio Ochoa Bonilla; f) Jorge Belisario Parra; f) Luis Enrique Pazmiño Idrovo; f) Jaime Eduardo Pesantes Pesantes; f) Juan Antonio Ramírez Ponce; f) Oscar Napoleón Ramos Martínez; f) Víctor Eduardo Rizzo Palma; f) Rosita Elizabeth Ruiz Romero; f) Santiago Gustavo Silva Minetto; f) José Simbaña Naula; f) Víctor Nicacio Tapia Salazar; f) José Ernesto Tómalá Ruiz; f) Fermín Vera Franco (herederos).

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 2018.


Rafael Estrada Velásquez
Presidente de la Junta


Alfredo Elizalde Pulley
Secretario de la Junta

V...
Certifico que esta fotocopia ha sido tomada del Original que reposa en el archivo de la Compañía.

Guail, a 2018/26 de 2018

GERENTE