

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE “CONSTRUCTORA HABITAT CLUBPROSUR S.A.”**

En la ciudad de Cuenca a los diez y siete días del mes de marzo de 2017, siendo las diez de la mañana, en el local de la Cámara de la Pequeña Industria del Azuay ubicado en la Avenida Octavio Chacón 1-19, de esta ciudad de Cuenca, se celebra la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía. **CONSTRUCTORA HABITAT CLUBPROSUR S.A.**, contando con la concurrencia de los siguientes Accionistas: FABIÁN ALVARRACIN CHAPA, MICHAEL GARCÍA CANDO, WALNER MARTÍNEZ IDROVO, DANIEL GALLEGOS ASTUDILLO, STALIN GARCÍA RUANO, ALLISON TENE MARÍN, DOLORES SUCOZHAÑAY CALLE, PABLO GALLEGOS ASTUDILLO, TANIA SUQUINAGUA AREVALO, PAMELA GARCÍA CANDO, Martín abad iglesias, BYRON BUSTAMENTE QUEZADA, LILIANA CARMONA ORTIZ, CRISTINA JERVES VÁZQUEZ, MARÍA JOSÉ OCHOA FERNANDEZ, MARÍA FERNANDA PRIETO GONZÁLEZ, VICTOR ZUÑIGA TAPIA, MARÍA ELIZA TORRES ALVARADO, cada uno con el **treinta y cinco** por ciento del capital social; según convocatoria realizada conforme con las disposiciones legales pertinentes, con el objeto de resolver los siguientes puntos:

1. Aprobar la conformación del consorcio para la ejecución del proyecto.
2. Aprobar la presentación del proyecto a la CFN e inversionistas.
3. Autorización de la estructura para la ejecución del proyecto y designación de Gerente General.
4. Autorización del aporte para futura capitalización de la compañía
5. Conocimiento de la hoja de ruta para la realización del proyecto.
6. Conocimiento de informe financiero.
7. Varios.
- 8.

Se pone a consideración de la asamblea el orden de día, en el punto siete la CPA. María Belén Ramón explica sobre los reportes de la Unidad de Análisis Financiero y Económico por ende el punto siete (varios) es reemplazado por: Información sobre el análisis financiero y aprobación del oficial de cumplimiento para la UAF y aprobar la conformación del consorcio para la ejecución del proyecto.

Por unanimidad del capital social presente de la Compañía, la Junta General Ordinaria de Accionistas resuelve:

- 1. Aprobar la conformación del consorcio para la ejecución del proyecto.**

El Eco. Fabián Alvarracín manifiesta que en este tiempo han trabajado en el tema de los estudios y el de la CFN para poder obtener los recursos y agilizar el crédito, sin embargo, también existe el tema de los inversionistas lo cual sería otra alternativa, es decir, trabajar con un inversionista externo, en cuanto a la CFN, hay dos maneras de acceder a ella, la primera es directamente como Accionistas de Torres PROSUR presentar el proyecto y la segunda es hacer un consorcio con un constructor, notifican que la CFN ha revisado el proyecto pero solicitan los estudios definitivos que ya lo están terminando, cabe recalcar que la CFN requiere que el terreno que se posee este deshipotecado, en este proceso, han desarrollado alternativas, la primera es que la CFN proporcionara el dinero y así poder emprender la obra, la segunda opción que sugieren es el consorcio con un constructor, este pondrá los recursos, facilitara el crédito y a su vez se encargara de la obra.

Por unanimidad se aprueba la conformación del consorcio.

## **2. Aprobar la presentación del proyecto a la CFN e inversionistas.**

Continuando con lo previsto en el punto dos ceden la palabra a la Ing. Carolina Cabrera que es experta en la obtención de recursos a nivel internacional, indica que existen propuestas con el banco mundial, con inversionistas colombianos, y otros locales, en este caso se tiene tres opciones, la banca pública, privada e inversionistas privados con quien ya se tienen contacto, el beneficio de un inversionista privado es en cuanto al riesgo ya que si llega a darse el caso son ellos quienes asumen responsabilidades mientras que en el caso de la banca tanto pública como privada es la compañía quien asumirá el riesgo, finaliza con un comentario acerca de la formación de procesos ya que se debe tener la información concreta por parte de PROSUR para asegurar la gestión.

Se mociona a favor de que se realice la constitución de consorcio, y la aprobación de la presentación del proyecto para la CFN e inversionistas, todos los presentes lo decretan.

## **3. Autorización de la estructura para la ejecución del proyecto.**

El Arq. Michael García da apertura al punto tres cediendo la palabra al Eco. Fabián Alvarracín en donde indica que es necesario realizar un cambio de estructura en cuanto a la administración de TORRES PROSUR ya que actualmente se tiene una dirección conformado por un Gerente General y una contadora, sin embargo, se necesita ampliarlo ya que se debe contar con un Gerente General, el oficial de cumplimiento, director de proyectos, contadora, y también en cuanto al tema de fiscalización, el actual Gerente General es el Arq. Michael García, al ejercer este rol en la compañía no le permite ser el Director de proyecto, lo que se plantea es, que si se da el consorcio el director

del proyecto sea el fiscalizador de parte de la compañía; el Arquitecto retoma la palabra y explica que hay tres actores claves para la realización del proyecto, evidentemente el ejecutor como tal, de la mano de él le sigue un equipo de fiscalización que es independiente, estos dos son responsables de la ejecución física de la obra el uno ejecutando y el otro garantizando lo que se propuso, y el tercero el administrador-gerente que se encargó del rol antes de la construcción, el Eco. Fabián Alvarracín propone que el Arq. Michael García junto al Ing. Víctor Caldas tomen el papel como director del proyecto y se realice un cambio de gerente, **propone también el nombre de uno de los Accionistas para que ejerza como calidad de Gerente General, el Eco. Daniel Gallegos quien ha venido trabajando conjuntamente con la compañía**, el Eco. Fabián Alvarracín mociona que se apruebe la construcción de la nueva estructura y que quede encargado el Arq. Michael García, lo segundo que se realice un cambio de Gerencia General a nombre del Eco. Daniel Gallegos. Lo cual es aprobado por unanimidad por todos los Accionistas.

Tras la moción la asamblea aprueba la iniciativa.

#### **4. Autorización del aporte para futura capitalización de la compañía.**

Se centran en el cuarto punto, en donde comentan que en cuanto a la CFN existe dos opciones: que cada Accionistas inviertan \$3,500, la segunda opción es que de los \$7,500 que los Accionistas han aportado se tome los \$3,500, la decisión que se toma finalmente es que se admite la segunda opción.

#### **5. Conocimiento de la hoja de ruta para la realización del proyecto.**

En el quinto punto se da conocimiento de la hoja de ruta, la cual se realizó con uno de los inversionistas en el que se espera una respuesta inmediata:

- Aprobación de la Asamblea (que se está realizando el día vigente).
- Elaboración de un modelo de ejecución, modelo operativo del proyecto (el cual se encuentra ya avanzado,).
- Presentación de estudios definitivos (se ha presentado algunos estudios como el tema arquitectónico, eléctrico, telefónico lo cual se encuentran en espera de la aprobación de identidades públicas)
- Realizar los archivos digitales y físicos de toda la documentación (se recopila todos los documentos tanto legales, convenios, estudios, etc).
- Aprobación de la contratación de un auditor externo.

- Efectuar el cronograma de ejecución de inversiones (el primer contacto que se tiene es una constructora llamada FOCONCIV, lo cual se espera una aceptación para el arranque del proyecto si a si se diera el caso)
- Entrega del proyecto a inversionistas.
- Aprobación de los inversionistas.
- Firma del consorcio
- Inicio de la obra (se espera dar iniciación el 14 de abril)

Se presenta también una diapositiva que se le ha entregado a los inversionistas, está conformado por misión y visión, información concisa en cuanto al terreno, planos, precios, ubicación, entre otros.

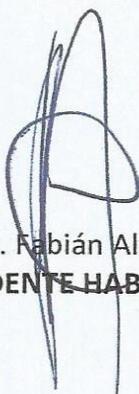
#### **6. Conocimiento de informe financiero.**

En el sexto punto la CPA. María Belén Ramón procede a dar un Informe de los Estados Financieros de la Compañía en donde menciona que por ahora tiene costos y gastos, que son en su mayoría de los trámites de los estudios, escrituras, pagos al municipio, etc. Pero que por la naturaleza de la actividad es normal este tipo de pérdida que en lo futuro al vender los departamentos se compensara. Informe que es aprobado por unanimidad por todos los Accionistas.

#### **7. Varios.**

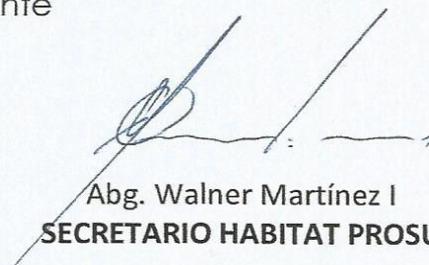
En cuanto al punto siete, se da una breve explicación en donde CPA María Belén Ramón menciona sobre los reportes de la Unidad de Análisis Financiero por ende el punto siete (varios) es reemplazado por: Información sobre el análisis financiero y aprobación del oficial de cumplimiento para la UAFE y aprobar la conformación del consorcio para la ejecución del proyecto.

Por haberse resuelto los puntos del orden del día para los que fuera convocada esta Junta General Ordinaria de Accionistas, la que es aprobada por unanimidad del capital social presente y para constancia, de todo lo actuado firma el presidente y secretario que certifica.



Eco. Fabián Alvarracín  
**PRESIDENTE HABITAT PROSUR**

Atentamente



Abg. Walner Martínez I  
**SECRETARIO HABITAT PROSUR**