

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "SERVIABACA S.A.", REALIZADA EL DÍA SÁBADO 25
DE FEBRERO DE 2012, EN LA SALA DE SESIONES CPTÁN. JORGE
JARAMILLO, UBICADO EN EL KILÓMETRO 10 DE LA VÍA SANTO
DOMINGO - QUEVEDO.**

En la ciudad de Santo Domingo, a los veinte y cinco días del mes de febrero del año dos mil doce, en los locales de la Compañía, ubicado en el kilómetro 10 de la vía Santo Domingo - Quevedo, cantón Santo Domingo, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, siendo las 10:00 horas, se reúnen los accionistas de la Compañía "SERVIABACA S.A.", de conformidad con la Lista de Asistentes que se agregara al expedientillo de esta junta.

La Junta General de Accionistas, se encuentra presidida por la señora Presidenta Ejecutiva Dra. Cecilia Muñoz de Camacho; y, en calidad de Secretario actúa el señor Gerente General Arq. Patricio Sosa Ocampo. La Presidencia solicita que por Secretaría se constate el quórum en base de la lista de asistentes. La Secretaría informa que se encuentran presentes el 66% del capital pagado de la Compañía. Por lo tanto, la Presidenta declara instalada legalmente la Junta General de Accionistas de acuerdo al Art. 13 del Estatuto de la Compañía y solicita que se dé lectura a la convocatoria, la misma que fue publicada en el Periódico La Hora de Santo Domingo, el día viernes 17 de febrero del 2012, conforme consta del ejemplar que se agregará al expedientillo del Acta de la presente Junta General, de acuerdo a lo establecido en el Art. 12 del Estatuto de la Compañía. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice: **COMPAÑIA "SERVIABACA S.A."**. - De conformidad a lo dispuesto con el Art. 236 (Ex 278) de la Ley de Compañías y el Art. 12 de los Estatutos, se convoca a Junta General de Accionistas, a celebrarse el día sábado 25 de febrero del 2012, a las 10:00 horas, en la Sala de Sesiones Sr. Cptán. Jorge Jaramillo, ubicada en el kilómetro 10 de la vía Santo Domingo - Quevedo, ciudad de Santo Domingo, se tratará el siguiente orden del día:

1. Lectura del acta de la Junta General de Accionistas anterior.
2. Resolución sobre venta de la Propiedad de San Vicente.

Santo Domingo, 17 de febrero del 2012. Dra. Cecilia Muñoz de Camacho, Presidenta, Arq. Patricio Sosa Ocampo, Gerente.

La Junta General procede a aprobar la convocatoria, así como el orden del día establecido.-

Se procede a tratar el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:** Lectura del acta de la Junta General de accionistas anterior.

Dado lectura al acta de la Junta General de accionistas llevada a cabo el día sábado 23 de julio de 2011.

Se procede a tratar el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:** Resolución sobre venta de la Propiedad de San Vicente.

La señora Presidenta manifiesta que como es de conocimiento de todos, la Junta General de Accionistas aprobó seguir el proceso legal de liquidación de la Compañía, e informa que se empezó a realizar el trámite en mención para lo cual solicitó información en la Superintendencia de Compañías en la que indicaron la existencia de tres opciones en este

proceso; primero la disolución de la compañía; segundo una liquidación dispuesta por la Superintendencia de Compañías y una tercera opción que sería la disolución y liquidación voluntaria; también se efectuó la consulta respectiva con el Dr. Marco Cortez especialista en temas de Compañías y recomendó que lo más prudente es acogerse a la tercera opción una vez que hayan vendido todas las propiedades de la Compañía a fin de que los Balances queden en cero y el proceso sea más ágil. La única propiedad como ustedes saben es la finca de San Vicente, y se ha procedido a publicar por la prensa a fin de recibir ofertas. Ha habido un sin número de llamadas, pero en concreto hemos recibido por escrito tres ofertas, una de ellas no se la puede considerar porque no contiene la firma del ofertante por tanto no es válida y pone en conocimiento de la Junta las dos ofertas válidas.

La oferta No. 1 es la presentada por el señor Luis Bustamante, con un valor de \$ 240,000.00 USD, la forma de pago es \$ 90,000.00 USD a la fecha y la diferencia en un máximo de cuatro meses.

La oferta No. 2 es la presentada por el señor Hugo Díaz, con un valor de \$ 240,000.00 USD, la forma de pago es \$ 20,000.00 USD como garantía del compromiso, la diferencia a tres meses plazo con la posibilidad de hipotecar la propiedad para obtener el crédito bancario necesario para cubrir la totalidad, administrar inmediatamente la finca y durante los tres meses entregar a la Compañía el 10% del producto como lucro cesante. La señora Presidenta lo pone a consideración de la Junta.

SR. CLEMENTE BARZALLO.- Debemos considerar que los bancos o instituciones financieras generalmente demoran más de tres meses en otorgar un crédito.

SR. LCDO. ROBERSON VÉLIZ.- Al escoger una determinada oferta y si no llega a cumplir según los términos pactados, que sucedería?

SRA. PRESIDENTA EJECUTIVA.- En todo compromiso de compra-venta hay cláusulas que penalizan el incumplimiento de las partes.

SR. FLORENCIO CABRERA.- Yo considero que cuatro meses es mucho, serían tres meses igual en la primera oferta.

SR. LCDO. ROBERSON VÉLIZ.- Tal vez se puede incluir una cláusula en la se especifique que si no llega a cumplir la cancelación total en el tiempo acordado exista una multa económica puede ser de \$ 5,000.00 USD por mes de retraso.

SRA. PRESIDENTA EJECUTIVA.- Podemos sugerir el texto pero siempre y cuando no se contraponga con la ley, los abogados se encargarán de asesorarnos en ese sentido.

SRTA. ARQ. ALEGRIA SALAS.- Yo considero que entregar la administración de la finca desde el comienzo no es correcto, esta se entregará una vez que hayan cancelado la totalidad del valor.

SRA. CARMEN ANDRADE.- Pienso que es necesario aclarar en las dos ofertas que se entregará la finca una vez que hayan cancelado la totalidad.

SR. LCDO. ROBERSON VÉLIZ.- Me permito elevar a moción que oferta más conveniente para la Compañía es la presentada por el señor Hugo Díaz.

SRA. CARMEN ANDRADE.- Yo no estoy de acuerdo, pienso que es mucho mejor recibir \$ 90,000.00 USD que \$ 20,000.00 USD, además la primera oferta no pide que se entregue inmediatamente la propiedad, en cambio la segunda sí. Y en ese caso yo me opongo que se entregue el bien antes de ser cancelado en su totalidad y por eso no respaldo la ponencia del señor Véliz.

SRA. CARMEN REYNA.- Mi hijo tenía todo el dinero, pero le surgió un negocio y por ello no puede ahora entregar todo de contado, y creo yo que máximo de dos meses cancela todo.



SRA. JOSE PEÑA.- Yo apoyo la moción del señor Véliz, y que se adjudique la venta a la oferta

SRA. PRESIDENTA EJECUTIVA.- Se ha discutido bastante el tema, debemos proceder a la

La moción del señor Véliz es apoyada por los señores José Peña, Juan Carreño y otros.

SRA. PRESIDENTA EJECUTIVA.- Proceda a tomar votación señor Secretario.

Al momento de la votación están presentes el 70% del capital pagado y el resultado de la votación es 96.43% a favor de la moción, el 2.86% en contra de la moción y el 0.71% abstención, sumado sería el 97.14% a favor de la moción.

LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Resuelve por mayoría, primero vender la Finca de San Vicente que es propiedad de la Compañía y segundo adjudicar la venta al señor Hugo Paulo Díaz Vera, considerando un precio de venta de \$ 240,000.00 USD y la forma de pago \$ 20,000.00 USD a la firma del compromiso de compra-venta y la diferencia a tres meses plazo.

SRA. PRESIDENTA EJECUTIVA.- Habiéndose agotado el orden del día, se levanta la sesión a las 11:15 horas.

Para constancia de lo actuado, firman al pie del presente.

Dra. Cecilia Muñoz de Camacho
PRESIDENTA EJECUTIVA

Arq. Patricio Sosa Ocampo
SECRETARIO

CERTIFICO: Que el presente documento contenido en tres fojas útiles es fiel copia del original que reposa en archivos de la Compañía'

Sr. Arq. Patricio Sosa
SECRETARIO