

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA TERCER MILENIO, S.A."
CELEBRADA EL DIA 30 DE MARZO DE 2015.**

En la Ciudad de Portoviejo, a los treinta días del mes de marzo del 2015 siendo las 18 horas, en el local de la Compañía "Constructora Tercer Milenio S.A." se reúnen los señores Econ. Walter Edison Mera Galarza y CBR. Ing. Walter David Mera Menéndez, quienes conforman la totalidad del capital de la compañía, y deciden constituirse en Junta Universal Ordinaria de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, para conocer el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Conocimiento y aprobación de los informes de Gerente y Comisario.

Actúa como Secretario Ad-HOC Don Walter David Mera Menéndez y se procede; Econ. Walter Edison Mera Galarza, PRESIDENTE.- Se encuentra presente la totalidad de los socios de la compañía, en esta virtud, el Señor Presidente declara instalada la sesión y dispone se dé curso al:

Primer y único punto del día "Conocimiento y aprobación de los informes de Gerente y Comisario".- El Sr. Walter David Mera Menéndez, Gerente de la Compañía, se dispone a dar lectura del informe:

Informe del Gerente año 2014

"Portoviejo, 16 de marzo del 2015

Señor
Presidente de la Junta
General de Accionistas de
CONSTRUCTORA TERCER MILENIO, S.A.
Portoviejo.-

De mi consideración:

Señor presidente, para cumplir con las disposiciones contenidas en los estatutos sociales de la compañía y de acuerdo con el cumplimiento de la Superintendencia de Compañías, pongo a su conocimiento el informe de mi gestión realizada durante el ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y treinta y uno de diciembre del año 2014.

Las operaciones de la compañía, se desarrollaron de acuerdo con las condiciones del mercado, las mismas que se proyectaron al inicio del año.

En lo relativo a las resoluciones de la junta general de accionistas, las disposiciones se han cumplido en forma íntegra y en especial la solicitud de continuidad del préstamo para el Proyecto





Conjunto Habitacional Primavera aceptado y aprobado por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en 2012 en segunda instancia por el Directorio del banco, puesto que el BEV informó sobre la venta de la cartera de crédito al Banco del Estado, situación que perjudico seriamente el desarrollo normal del proyecto Primavera.

Cabe indicar que el Banco del Estado demoró los procesos de levantamientos hipotecarios de las viviendas vendidas, finalmente fue necesario un aumento de carencia del crédito dado a través de una nueva resolución de directorio, segunda reestructura del crédito, igualmente demorada, pese a nuestra insistencia y falta de medios técnicos del Banco del Estado en su parte correspondiente a concesión y control de créditos para proyectos inmobiliarios, tal situación no se ha solucionado de forma inmediata, ha quedado planteado sobre la mesa un acuerdo viabilice la finalización exitosa del proyecto, considerando el impacto social que tiene.

Se advierten las mismas dificultades en las liberaciones hipotecarias por parte del Banco del Estado aumentando así tiempos de demora y crisis por falta de liquidez como ocurrió en 2013, y por tanto nuevos atrasos a la entrega de las viviendas a los clientes compradores.

Los valores de los activos, propiedad de la empresa, han sido actualizados según la aplicación de las normas internacionales de contabilidad.

Esperando de esta forma haber cumplido con el delicado encargo de administrar la compañía, reitero mi agradecimiento por la confianza consignada y suscribo”.

Los accionistas aceptan el informe y lo aprueban por unanimidad.

Informe del Comisario año 2014

“Portoviejo, 28 de febrero del 2015

Señor
Presidente de la Junta
General de Accionistas de
CONSTRUCTORA TERCER MILENIO S.A.
Portoviejo.-

De mi consideración:

En mi calidad de comisario de la compañía y para cumplir con la resolución de la Superintendencia de Compañías, pongo a conocimiento el siguiente informe.

La administración de la Compañía, ha cumplido razonablemente, con las normas y disposiciones vigentes estipuladas en los estatutos internos de la compañía y constantes en la ley de Régimen Tributario Interno, como agente de percepción y retención de tributos.

En cuanto al control interno contable y financiero, el mismo se cumple razonablemente garantizado el custodio de las propiedades de la compañía; así como también abalizando el sistema de registro contable, que ha garantizado la obtención de estados financieros confiables.

Analizados los estados financieros, los cuales son de responsabilidad exclusiva de la Administración de la Empresa, estos presentan razonablemente la situación financiera de la empresa al 31 de Diciembre del 2014, las cifras consignadas han sido debidamente conciliadas con los registros contables.

Por último, debo agradecer por digno intermedio al personal de la compañía, particularmente a las personas que conforman el departamento administrativo, que me proporcionaron toda su colaboración en los casos necesarios, para el cumplimiento de mi gestión.

Por su favorable, atención al presente informe, anticipo mi agradecimiento y suscribo.

Atentamente,

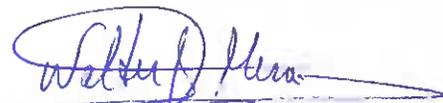
Lcda. Elsa Lojano Calderón"

Este informe se emite para dar cumplimiento a las normas de la Superintendencia de Compañías, para información y uso de los Socios y la Administración de CONSTRUCTORA TERCER MILENIO, S.A. por lo que no debe ser utilizado para otros propósitos.

Por agotado el orden del día de la convocatoria a junta, se concede un receso para la redacción del acta correspondiente, la misma que una vez leída a los presentes, es aprobada y ratificada por unanimidad de los integrantes del capital y en prueba de ello firman:



Econ. Walter Edison Mera Galarza
C.I.: 130004627-1



CBR. Ing. Walter David Mera Menéndez
C.I.: 171385407-1

