

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "RIBADALGO AGROCONSULTORES CIA LTDA."

En la ciudad de Quito, hoy día trece de Enero del año dos mil diez y seis, a las dieciocho treinta horas, en el local de la compañía ubicado en la Avenida Eloy Alfaro N30-166 y Amazonas de esta ciudad de Quito y previo acuerdo unánime de todos los socios, se reunieron en Junta General Universal y Extraordinaria, las personas propietarias del número y valor de las participaciones que a continuación se detallan:

Ing. Edgar Patricio Ribadeneira Terán, propietario de ochenta y un mil seiscientas participaciones de US\$1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una;

La señorita Maria Lorena Naranjo Serrano en su calidad de Procuradora Común de los herederos del Ing. Luís Ignacio Naranjo Vásconez, propietario de treinta y dos mil participaciones de US\$1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

Ing. Paúl Ribadeneira Vargas, propietario de treinta mil cuatrocientas participaciones de US\$1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una;

Arq. Wendy Ribadeneira Vargas, propietaria de ocho mil participaciones de US\$1,00 dólar de los Estados de Unidos de América, cada una.

Ángela Narcisa de Jesús Miño Saltos, propietaria de ocho mil participaciones de US\$1,00 dólar de los Estados de Unidos de América, cada una.

Verificado el quórum y encontrándose la totalidad del capital social de la Compañía y de acuerdo a los Art. 121 y 238 de la Ley de Compañías, se instala la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios, presidida por su titular, el Ing. Edgar Patricio Ribadeneira Terán y actuando como Secretario el señor Ing. Paúl Ribadeneira Vargas, Gerente de la Compañía.. Los socios acuerdan tratar los puntos del día:

1.- Estado situación económica y financiera de la empresa RIBADALGO AGROCONSULTORES CIA LTDA. y adopción de alternativas y soluciones para superar crisis que atraviesa la empresa.

Toma la palabra el ing. Paul Ribadeneira Vargas e informa que actualmente la empresa atraviesa por una situación crítica, que viene arrastrándose desde el año anterior y se ha visto agudizada por la falta de liquidez e inestabilidad económica del país. Informa que al cierre del año las ventas fueron menores en un 30% con relación al año anterior, avizorando pérdida en el ejercicio 2015.

Edgar Patricio Ribadeneira Terán

Paúl Ribadeneira Vargas
Wendy Ribadeneira Vargas
Ángela Narcisa de Jesús Miño Saltos

Informa que luego de analizar varias alternativas, propone a la Junta Extraordinaria de Socios la posibilidad de dar liquidez a la empresa mediante la venta de activos, que son:

- Terreno donde funciona actualmente la planta industrial, ubicado en Machachi, de un área aproximada de 11.000 metros.
- Bien inmueble ubicado en la calle Juan de Velasco y Orellana, Quito.
- Dos líneas extrusoras para fabricación de tubería PVC rígida.

Toma la palabra el presidente el Ing. Patricio Ribadeneira Terán y menciona que, ante la negativa de las instituciones financieras tradicionales, para brindar crédito a un plazo y a una tasa convenientes para la empresa, solicita al Gerente General se dé mayor información al respecto.

El Gerente General informa que con relación a la venta del inmueble de Machachi en el mes de Septiembre del año 2015 se solicitó se realice un avalúo del bien, donde se indica que el avalúo de oportunidad asciende a la suma de US\$729.991.43. Comunica a la Junta que se hicieron gestiones para dicha venta tomando como base dicho avalúo, pero que no ha existido aceptación en el mercado. Informa que ha recibido la única oferta en firme del Ing. Edison Arturo Recalde Andrade, quién ha ofrecido la suma de US\$250.000,00. Comunica y como es de conocimiento de la Junta que este inmueble se encuentra hipotecado a la Corporación Financiera Nacional la misma que deberá ser cancelada para cualquier negociación, dinero que no tiene la empresa en estos momentos y por otro lado se está cancelando las cuotas mensuales del préstamo, lo cual resta aún más liquidez a la empresa. En base a este aspecto se han mantenido reuniones con el interesado con quién se ha llegado a un acuerdo preliminar respecto al precio, forma de pago y plazo. Este acuerdo preliminar establece que el pago lo realizaría en tres abonos: El primero de US\$50.000,00 a la firma de la Promesa de Compra, un segundo abono, a los sesenta días de suscrita la Promesa de Compra y Venta el valor de US\$100.000,00 momento en el cual se le entregaría el inmueble y con este dinero se cancelará el valor adeudado a la CFN, y el último pago de US\$100.000,00 a los 180 días de suscrita la Promesa momento en el cual se suscribirá la escritura de compra y venta. Señala que si bien no es lo óptimo es la única oferta en firme. Por lo cual pone a consideración estos aspectos para que sea debidamente analizada por la Junta.

El Presidente informa a la Junta que conjuntamente con el Gerente General se han analizado y buscado alternativas de solución pero que estas han sido negadas. Las tasas de interés de la banca comercial y por el giro de la empresa se encuentran demasiado altas lo que ha tornado imposible el poder aceptar estos préstamos por lo cual ha coincidido con el Gerente de la compañía, que la única y práctica solución para sanear a la compañía es la venta de estos activos. Agradece al Gerente General por buscar alternativas de solución y sobre todo por haber encontrado un oferente serio para la negociación del inmueble.

Toma la palabra la arquitecta Wendy Rivadeneira indicando que también está de acuerdo con la propuesta de la venta del inmueble de Machachi, en los términos planteados por el Gerente General.

Luego de varias deliberaciones los socios de la compañía por Unanimidad, RESUELVEN:

Autorizar al Gerente General a que junto con el Presidente de la compañía RIBADALGO AGROCONSULTORES CIA LTDA proceda a la suscripción de la escritura de Promesa de Compra y Venta del inmueble ubicado en el sector Chisinche, la parroquia Aloasí, Cantón Mejía, de la Provincia de Pichincha. Igualmente se autoriza expresamente al Gerente General y Presidente de la Compañía para que una vez cumplidos los términos de la escritura de Promesa de Compra y Venta, cancelen las obligaciones que se mantienen con la Corporación Financiera Nacional y se suscriban las escrituras traslativas de dominio.

El Presidente solicita que una vez que se logrado la autorización de la venta del inmueble de Machachi, el Gerente General informe las gestiones que ha realizado para la venta del inmueble ubicado en la calle Juan de Velasco.

El Gerente General señala que este inmueble se lo adquirió con un préstamo del Banco Pichincha y que se ha venido cancelado puntualmente dichas obligaciones y que del mismo modo que el caso de Machachi, esto está restando liquidez a la compañía, pese a que en estos momentos se lo tiene arrendado. Señala que es su criterio que dada la situación económica y financiera que atraviesa la compañía, no es sano mantener este inmueble, ya que con el producto de la venta, la compañía tendrá mayor liquidez para cumplir las metas trazadas. Informa que ha venido manteniendo conversaciones con la empresa que actualmente arrienda el local comercial de este inmueble, la compañía ECUADOR FREEDOM CORPORATION ECUFREECORP CIA LTDA., con quién se ha llegado a un acuerdo preliminar del precio en la suma de US\$300.000,00 y se suscribiría una promesa de compra y venta, estableciendo los mejores términos para la compañía. Señala que la empresa ECUADOR FREEDOM CORPORATION ECUFREECORP CIA LTDA. por intermedio de su Gerente le ha informado que está logrando un préstamo financiero para adquirir el inmueble y que posteriormente y cumplidos los términos de la promesa, se suscribirá las escrituras definitivas

El Presidente toma la palabra y expresa que sería conveniente para la empresa que una vez que el Gerente General tenga una información mas concreta respecto a esta negociación la Junta se vuelva a reunir para tratar este asunto.

Los socios presentes manifiestas su conformidad con lo expresado por el Presidente y dejan este asunto para ser tratado en una nueva Junta General que oportunamente se convoque.

Wendy Rivadeneira

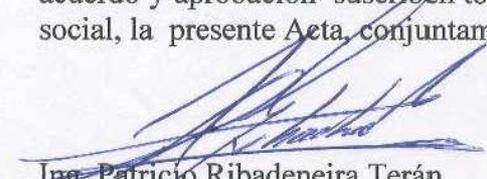
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

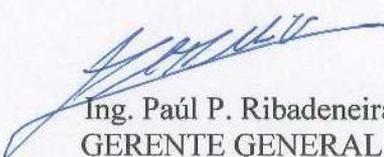
[Handwritten signature]

Con relación a la venta de las dos líneas extrusoras para fabricación de tubería PVC rígida, los socios acuerdan que este punto al igual que el anterior, sea tratado en una nueva Junta General.

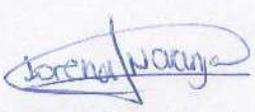
Por haberse agotado el orden del día para la presente Junta General, y no habiendo más asuntos que tratar, se concede un receso para la redacción del Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin observaciones. Se levanta la sesión a las veinte horas treinta minutos del día trece de Enero del año dos mil diez y seis y para constancia de acuerdo y aprobación suscriben todos los socios que representan la totalidad del capital social, la presente Acta, conjuntamente con el Presidente y Secretario que certifica.



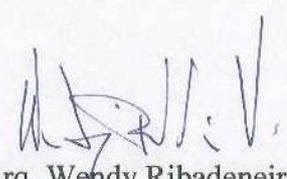
Ing. Patricio Ribadeneira Terán
PRESIDENTE



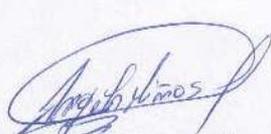
Ing. Paúl P. Ribadeneira Vargas
GERENTE GENERAL
SECRETARIO JUNTA GENERAL



Srta. María Lorena Naranjo Serrano
SOCIO



Arq. Wendy Ribadeneira Vargas
SOCIA



Ángela Miño Saltos
SOCIA