

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA UNION FERRETERA S.A. UNIFER**

En la ciudad de Quito, a los 8 días del mes de Abril del 2019 a las 10h00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Avenida Mariscal Sucre N70-439, y calle El Reventador, de esta ciudad de Quito, se reúnen los siguientes accionistas:

ACCIONISTAS	Capital	Número de Acciones	Porcentaje de Participación	Representado por
1. NAVAS ESTRELLA GLORIA HIPATIA	28.383,00	28.383	1,65%	-----
2. TRÁVEZ NAVAS GLORIA JACQUELINE	25.607,00	25.607	1,49%	-----
3. TRÁVEZ NAVAS NICOLAS HERIBERTO	149.862,00	149.862	8,70%	-----
4. TRÁVEZ RENTERIA ANGEL BORIS	235.723,00	235.723	13,67%	-----
5. TRÁVEZ RENTERIA KARINA HIPATIA	16.495,00	16.495	0,96%	-----
6. TRÁVEZ RENTERIA MONICA DE LOS ANGELES	76.495,00	76.495	4,44%	-----
7. TRÁVEZ TRÁVEZ ANA MARIA MERCEDES	45.632,00	45.632	2,65%	-----
8. PASQUEL TRÁVEZ VERONICA MARIBEL	22.816,00	22.816	1,32%	-----
9. PASQUEL TRÁVEZ DANIEL ALEJANDRO	22.816,00	22.816	1,32%	PASQUEL MENESES GUILLERMO
10. TRÁVEZ TRÁVEZ ANGEL ISAAC	26.070,00	26.070	1,51%	TRÁVEZ RENTERIA ANGEL BORIS
11. BEATRIZ HIPATIA TRAVEZ TRAVEZ	68.006,00	68.006	3,95%	NO ASISTE
12. FAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ	49.490,00	49.490	2,87%	SANTIAGO TRAVEZ
13. TRÁVEZ TRÁVEZ GLORIA TERESA	387.192,00	387.192	22,49%	-----
14. ISABEL CRISTINA TRAVEZ TRAVEZ	36.916,00	36.916	2,14%	-----
15. JOSE VICENTE TRAVEZ TRAVEZ	76.821,00	76.821	4,46%	CARTA PODER GUILLERMO PASQUEL
16. MARIO ANTONIO TRAVEZ TRAVEZ	98.340,00	98.340	5,71%	-----
17. TRÁVEZ TRÁVEZ LUIS ERNESTO	313.692,00	313.692	18,21%	-----
18. UNION FERRETERA	16.495,00	16.495	0,96%	CATALINA

S.A. UNIFER				AGUIRRE
19. NICOLAS TRAVEZ Y REINALDO EUFRATES PAEZ CEVALLOS	25.607,00	25.607	1,49%	NO ASISTE
TOTAL	1'628.845,00	1'628.845	94,56%	

Al respecto, se deja constancia que la compañía UNIFER tiene en su poder y custodia 16.495 acciones ordinarias y nominativas, las cuales fueron adquiridas por la empresa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley de Compañías, y que, por su naturaleza, tienen en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

Actúa como Presidente de la Junta el señor Luis Ernesto Trávez Trávez; y, como Secretaria la Señora Catalina Aguirre, en su calidad de Gerente General. A continuación, el Presidente solicita a la Secretaria que elabore la lista de asistentes a la presente junta, y verifique el quorum de asistencia.

Cumplido lo anterior, la secretaria certifica que se encuentran presentes o debidamente representados los accionistas que representan el 94,56% del capital suscrito y pagado de la compañía, en virtud de lo cual existe el quorum legal y estatutario para que se instale la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

La Presidencia solicita que por Secretaria se dé lectura a la Convocatoria publicada el 29 de marzo del 2019, en el periódico Diario La Hora, de la ciudad de Quito, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

**CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA UNION FERRETERA S.A. UNIFER**

*De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y de los Estatutos Sociales, se convoca a los señores accionistas de la compañía **UNION FERRETERA S.A. UNIFER**, a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, que tendrá lugar el día 8 de Abril del 2019, a partir de las 10h00 en la Avenida Mariscal Sucre N70-439 y calle El Réventador, de esta ciudad de Quito, para conocer y resolver sobre los siguientes puntos:*

1. *Conocimiento de renuncia presentada por parte de miembros de Directorio, y designación de nuevos miembros del Directorio.*
2. *Autorización para condonar los intereses generados de la compañía KREPI S.A.*
3. *Conocimiento y autorización de movimiento contable con respecto del registro Contable del Fondo de Inversión de Costa Rica.*
4. *Conocimiento y aprobación del informe de Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2018.*
5. *Conocimiento y aprobación del informe de Directorio con respecto al ejercicio económico 2018.*
6. *Conocimiento y aprobación del informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2018.*

7. Conocimiento del informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2018.
8. Conocimiento y aprobación de Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio económico 2018.
9. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente por el ejercicio económico 2019.
10. Designación de Auditores Externos por el ejercicio económico 2019.
11. Dejar sin efecto tanto el primer punto del orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2018 a las 11h00; así como las resoluciones adoptadas en el punto 10 de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, del 9 de mayo del 2015 a las 10h00, ambas relativas al Aumento de Capital y reforma del artículo cinco del estatuto.
12. Autorizar un nuevo Aumento de capital, y su consecuente reforma del artículo cinco Estatuto Social.
13. Autorizar al Gerente General la venta, enajenación o hipoteca de las siguientes propiedades de la compañía, y autorización al Directorio para la fijación del precio de transacción correspondiente: a) Lote número 89, ubicado en la Av. Mariscal Sucre N70-439, y Reventador de la parcelación Hacienda La Concepción, de la parroquia Cotacollao; b) Lote Número 59-B situado en la Parroquia Alangasí, sector Mirasierra, cantón Quito provincia de Pichincha. Predio: 524634; c) Departamento 303; parqueadero 17, y 18; y, Bodega 8-S4 que forman parte del Edificio "ZURICH" Situado en la Parroquia BENALCAZAR de este Cantón; d) Oficina número 4-E, parqueaderos número 59, 60 y 61 que forma parte del edificio San Rafael Business Center, constituido en Lote único, ubicado en la Urbanización San Rafael, en la Avenida San Luis (Antes Calle B), perteneciente a la Parroquia San Rafael; e) Casa 71 situado en el Proyecto Inmobiliario "ALCÁZAR DE SEGOVIA"; f) Lote de terreno signado con el número 299 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas; g) Lote de terreno signado con el número 300 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas; y, h) Lote de terreno signado con el número 301 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas.

Se convoca de forma expresa e individual a Santiago Garzón Sierra (santig2006@yahoo.com), comisario principal de la compañía. Los estados financieros auditados e informes a conocer, están a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la Avenida Diego de Vásquez N70-439 y Antonio Castillo de esta ciudad de Quito.

CATALINA AGUIRRE GRANJA
GERENTE GENERAL
UNION FERRETERA S.A. UNIFER

Quito, 29 de marzo de 2019

Acto seguido hace uso de la palabra el Presidente quien dispone que se proceda a tratar el orden del día antes señalado:

1. Conocimiento de renuncia presentada por parte de miembros de Directorio, y designación de nuevos miembros del Directorio.

Toma la palabra la Gerente General quien pone en conocimiento de la Junta de Accionistas la renuncia presentada por parte del Sr. Boris Trávez de fecha 15 de enero del 2019, para lo cual solicita a Secretaria que se proceda a dar lectura de la misma. Acto seguido una vez que los accionistas dan por conocida el contenido de la renuncia, proceden a mocionar que se ratifique a los señores: Luis Trávez, Gloria Trávez, Mónica Trávez, y se nombre al Sr. Santiago Trávez como nuevo miembro del Directorio. Los accionistas luego de intercambiar criterios aceptan la moción antes presentada y ratifican a los miembros principales del Directorio y nombran al Sr. Santiago Trávez como cuarto miembro principal del Directorio. Toma la palabra el Sr. Luis Trávez quien mociona además que se designen a los miembros suplentes del Directorio. Los accionistas intercambian criterios distintos y mocionan a los señores: Jaqueline Trávez, Yuli Aparicio, Nicolás Trávez, Javier Mullo y Juan Pablo Hernández. Luego de la votación respectiva se nombran a los señores: Yuly Aparicio quien se excusa y no acepta la nominación, Jackeline Trávez, Javier Mullo, Felipe Trávez y Juan Pablo Hernández. Se autoriza asimismo a la gerencia para que extienda los respectivos nombramientos.

2. Autorización para condonar los intereses generados de la compañía KREPI S.A.

La Gerente General toma la palabra y da una breve explicación de la cuenta por pagar por intereses que se tiene registrado en la contabilidad de la compañía a causa de la compañía KREPI S.A., cuyo origen es un acuerdo inicial de fecha 16 de marzo del 2012, y posteriormente señala que se recibió la propiedad Cuendina el 22 de agosto del 2017 por un valor de US \$1'558.927. Asimismo, señala que por pedido de auditoría externa es preciso regularizar el cálculo de intereses generados hasta el momento, siendo la deuda por \$1'081.073, existiendo una diferencia de \$477.854. Se anexa el cuadro de la liquidación de intereses:

	Saldo desde 16 Marzo 2012	Intereses al 22 Agosto 2017
EN COBRANZA LEGAL KREPI SA	95.183,59	47.742,27
KREPI - HACIENDA	168.745,14	45.589,33
PRESTAMO UNIFER SANGOLQUI	230.958,55	131.450,60
PRESTAMO UNIFER SANGOLQUI LARGO PLZ	531.230,05	307.560,06
TOTAL	1.026.117,33	532.342,26

Dación Terreno Cuendina	\$ 1.700.000,00
Cancelación Deuda Krepi	\$ 1.026.117,33
Intereses Krepi 2012	\$ 37.200,00
Cuentas por Pagar Krepi	\$ 138.147,59
Intereses Unifer al 22 de Agosto 2017	\$ 532.342,26
Saldo por Pagar a KREPI al 22 de Agosto 2017	\$ -33.807,18
Gastos 2018	\$ 129.334,42
Intereses 2018	\$ 6.997,68
Saldo por pagar a KREPI la 31 de Diciembre 2018	\$ -163.141,60

En los cuadros anteriores se puede visualizar que luego de calcular los intereses inclusive existe un valor a cobrar.

Los accionistas realizan varias inquietudes al respecto, y luego de intercambiar criterios mocionan 3 opciones: i) condonar los intereses, ii) no condonar y cobrar la totalidad de los intereses; y, (iii) cobrar el 70% y condonar el 30% de los intereses. Se somete a votación de los accionistas, quienes aceptan la tercera moción con el 67.01% de los votos válidos, tendiendo en consideración que los votos nulos, blancos y abstenciones se suman a los votos válidos. Se autoriza al Gerente General que instruya a la parte contable de acuerdo a lo resuelto en este punto.

3. Conocimiento y autorización de movimiento contable con respecto del registro Contable del Fondo de Inversión de Costa Rica.

Toma la palabra la Gerente General Catalina Aguirre quien hace una breve explicación de la cuenta por pagar que se tiene registrado en la Compañía a favor del Banco Pichincha, misma que asciende a la suma de \$2'512.432 más los intereses generados desde el 24 de febrero que se ha vencido el pagaré. Asimismo, se mociona que se presenten otras propuestas de financiamiento y de solución de las obligaciones con el Banco Pichincha, y que hecho tal se tome una decisión recién que sobre estas cuentas por cobrar y se realicen los registros necesarios. Toma la palabra Javier Mullo quien mociona elaborar un comité para analizar soluciones entre los accionistas que estén involucrados directamente. Los accionistas aceptan por unanimidad la moción que antecede.

Retoma la palabra la Gerente General quien pasa a ser un análisis de la situación financiera de la compañía, y las obligaciones pendientes frente a Mercado de Valores, por ende la posible decisión de intervención por parte del ente de control. Se realiza un análisis de todas las cuentas que no tienen un respaldo financiero y la posibilidad que se envíe directo al gasto. Dicho así, se pasa a analizar la situación del registro contable del Fondo de Inversión de Costa Rica dentro de la Compañía, mismo que asciende a la suma de \$988.779,05, mismo que es analizado y discutido por los accionistas. La Gerente General finalmente mociona que se disuelva y liquida el fondo de

Costa Rica a fin de que no se siga generando gastos administrativos adicionales anuales, y se autorice que se registre ya sea como una cuenta por pagar o como aporte para futura capitalización a favor de cada accionista que es titular en dicho fondo, para lo cual se necesitará orden expresa individual de los titulares.

Luego de intercambiar criterios aceptan la moción que antecede y autorizan a realizar los movimientos contables necesarios de manera individual a fin de registrar esta subrogación de deuda o en el patrimonio como aporte para futura capitalización, de acuerdo a las instrucciones expresas que otorgue cada accionista.

4. Conocimiento y aprobación del informe de Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2018.

La Gerente general toma la palabra y realiza una introducción a la situación del país de manera comparativa con otros países de la región, así como del sector de la construcción relacionado con los préstamos que ha generado el Gobierno, lo cual dinamizará la economía del país. Continúa su análisis centrándose en las ventas de la compañía, y reducción de costos de la misma durante el 2018, para lo cual propone un nuevo modelo comercial con un solo centro de distribución y varios puntos de venta express. Luego de ser analizado y de intercambiar criterios el informe es aprobado por unanimidad por parte de la Junta General de Accionistas, salvo por el accionista Boris Travez quien no está de acuerdo con el mismo por lo que se deja constancia de lo antes dicho. Se deja constancia además de la recomendación del accionista Maribel Pasquel de que se presente con antelación la información correspondiente a este informe de acuerdo a lo que indica la Ley de Compañías a fin de que en próximas reuniones puedan revisarse con mayor detenimiento.

5. Conocimiento y aprobación del informe de Directorio con respecto al ejercicio económico 2018.

Toma la palabra la Sra. Mónica Travez secretaria del Directorio quien procede a dar lectura de los principales puntos del informe de Directorio correspondiente al ejercicio 2018, el mismo que, luego de ser analizado y de intercambiar criterios es aprobado por unanimidad por parte de la Junta General de Accionistas.

6. Conocimiento y aprobación del informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2018.

Toma la palabra la Gerente General de la compañía quien mociona que por intermedio del Departamento Financiero, se de lectura al informe presentado por el comisario de la misma correspondiente al ejercicio 2018, los accionistas no presentan observaciones sobre el mismo, y por lo tanto es aprobado por unanimidad. Se adjunta al expediente de esta Junta copia del informe aprobado.

7. Conocimiento del informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2018.

Se solicita que por Secretaría se dé lectura a los principales puntos del Informe de Auditoría elaborado por la firma Kreston Audit Services Ecuador Cia Ltda. con respecto al ejercicio 2018. Una vez concluida la lectura del mismo, los accionistas se dan por conocidos, y solicitan que se agregue al expediente de acta de junta.

8. Conocimiento y aprobación de Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio económico 2018.

Toma la palabra la Gerente General quien solicita que por parte del departamento financiero se realice una explicación de la evolución de las principales cuentas del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2018 de la Compañía. La Junta General luego de las deliberaciones del caso resuelve aprobar los estados financieros antes mencionados con el voto conforme de los accionistas presentes.

Dado que la compañía arroja una pérdida por US\$875.307 antes de impuestos y con impuestos es el valor de \$970.980 no hay nada que resolver con respecto a los beneficios sociales y dividendos.

9. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente por el ejercicio económico 2019.

La Gerente General mociona que se ratifique al actual comisario de la compañía Santiago Garzón Sierra, para el ejercicio económico del 2019, así como el establecimiento de sus honorarios. La Junta por unanimidad acepta la propuesta presentada.

10. Designación de Auditores Externos por el ejercicio económico 2019.

La señora Gerente General explica que se han hecho algunos acercamientos con ciertas firmas auditoras a fin de que presenten sus propuestas de servicios y que aún se encuentran en etapa de análisis a fin de convenir a los intereses de la compañía, por lo cual mociona que se le autorice la designación de los Auditores Externos de la Empresa, para el ejercicio económico del 2019, así como el establecimiento de sus honorarios. La Junta por unanimidad acepta la propuesta presentada.

11. Dejar sin efecto tanto el primer punto del orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2018 a las 11h00; así como las resoluciones adoptadas en el punto 10 de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, del 9 de mayo del 2015 a las 10h00, ambas relativas al Aumento de Capital y reforma del artículo cinco del estatuto,

Toma la palabra la Sra. Catalina Aguirre quien hace un recuento de las formas que tienen los accionistas para capitalizar, así como lo sucedido en reuniones celebradas el 9 de mayo de 2015, en el punto 10, en donde la Junta General de Accionistas decidió aumentar el capital de la compañía en la suma de US\$936.927,00, mediante la capitalización de compensación de créditos; fijando así el nuevo capital en la suma de US \$1.722.458,00. En apego, a la decisión tomada por la junta, la compañía otorgó la respectiva escritura pública de Aumento de Capital y reforma de Estatuto con fecha 5 de octubre del 2015, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, inscrita por omisión en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 21 de octubre de 2015, sin autorización previa por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, esto al tratarse de una compañía emisora de valores inscrita en el catastro de mercado de valores.

Por lo antes expuesto, mediante Junta General de Accionistas de fecha 13 de enero del 2016, se decidió convalidar el mencionado aumento de capital, decisión que se elevó a escritura pública el 3 de febrero del 2016 ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, misma que fue ingresada a trámite de aprobación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, acto societario que sobre el cual hasta el momento no se ha emitido resolución de aprobación alguna, esto dada la dificultad que se detectó al momento de sustentar las cuentas por pagar que tenían ciertos accionistas, mismas que se habrían generado tras la transferencia de valores provenientes de la venta de inmuebles de propiedad de estos y registrados a favor en la compañía, los cuales se pretendían capitalizar en la suma de US\$936.927,00.

Así posteriormente, la Junta General de Accionistas de fecha de 15 de octubre del 2018, a las 11h00, con el afán de corregir y rectificar el aumento de capital antes detallado, resolvió que este se realice por los mismos US\$936.927,00, pero debiendo pagarse por compensación de créditos en la suma de US\$ 787.570,00, y mediante el aporte en numerario el valor restante es decir US\$149.357,00, valor que se cancelaría hasta en el plazo de 2 años conforme lo que establece la Ley de Compañías. Sin embargo, nuevamente se encontraron inconsistencias en la parte contable y en los registros de las mencionadas cuentas por pagar a favor de los accionistas que participaron en dicho aumento por lo que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros declaró el trámite suspenso hasta que no se resuelvan dichas observaciones.

Bajo estas circunstancias y dado que es indispensable que la compañía cuente con un capital óptimo que le permita desarrollar sus actividades con normalidad, y que este sea respaldado por el órgano de control, la Gerente General mociona que se deje sin efecto tanto el primer punto del orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2018 a las 11h00; así como las resoluciones adoptadas en el punto 10 de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, del 9 de mayo del 2015 a las 10h00, ambas relativas al Aumento de Capital y reforma del artículo cinco del estatuto.

Los accionistas luego de intercambiar criterios ACEPTAN por unanimidad la moción que antecede y autorizan a la Gerente General que se proceda con la resciliación respectiva de la escritura pública de Aumento de Capital y reforma de Estatuto con fecha 5 de octubre del 2015, otorgada ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, inscrita por omisión en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 21 de octubre de 2015; y escritura pública convalidatoria de fecha 3 de febrero del 2016, otorgada ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, así como proceda con la notificación respectiva ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

12. Autorizar un nuevo Aumento de capital, y su consecuente reforma del artículo cinco Estatuto Social.

Toma la palabra la Gerente General de la compañía quien indica que en relación al punto anterior, es interés de ciertos accionistas de la compañía aumentar el capital suscrito y pagado de la misma, por la suma de novecientos treinta y dos mil quinientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 932.504,00) mediante la emisión de novecientas treinta y dos mil quinientas cuatro (932.504) nuevas acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, mediante: i) capitalización de los valores contenidos en la cuenta aporte para futuras capitalizaciones que contablemente los accionistas mantienen registradas en la compañía de conformidad con sus porcentajes de participación y que ascienden a la suma de quinientos veinte y cuatro mil seiscientos sesenta y un dólares de los Estados Unidos de América con catorce centavos (US \$ 524.661,14); y, ii) el saldo restante por cuatrocientos doce mil doscientos sesenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con (US \$ 412,265,86) mediante aporte en numerario mismo que se pagará dentro del plazo legal de 2 años.

La Junta General de Accionistas, luego de las deliberaciones del caso, resuelve por unanimidad:

1) Aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía por la suma de novecientos treinta y dos mil quinientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 932.504,00) mediante la emisión de novecientas treinta y dos mil quinientas cuatro (932.504) nuevas acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Perfeccionado el aumento de capital, el capital suscrito y pagado ascenderá a la suma de un millón setecientos dieciocho mil treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.718.035,00), dividido en un millón setecientos dieciocho mil treinta y cinco (1.718.035) acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una;

2) Que el aumento de capital aprobado sea suscrito y pagado por los siguientes accionistas, mediante compensación de créditos y numerario respectivamente, conforme el detalle que sigue a continuación:

ACCIONISTAS	Capital Actual	Aumento de Capital mediante	Aumento de Capital mediante	Capital Luego del Aumento	Acciones Luego del	Porcentaje de Participación
-------------	----------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------

		<i>compensación de créditos</i>	<i>aporte en numerario</i>		Aumento	Luego del Aumento
NICOLAS TRÁVEZ Y REINALDO EUFRATES PAEZCEVALLOS	25.607,00	-	-	25.607,00	25.607	1,49%
NÁVAS ESTRELLA GLORIA HIPATIA	28.383,00	-	-	28.383,00	28.383	1,65%
TRÁVEZ TRÁVEZ MARIO ANTONIO	98.340,00	-	-	98.340,00	98.340	5,71%
TRÁVEZ NÁVAS GLORIA JACQUELINE	25.607,00	-	-	25.607,00	25.607	1,49%
TRÁVEZ NÁVAS NICOLAS HERIBERTO	32.730,00	117.132,00	-	149.862,00	149.862	8,70%
TRÁVEZ RENTERIA ANGEL BORIS	16.495,00	96.962,14	122.265,86	235.723,00	235.723	13,67%
TRÁVEZ RENTERIA KARINA HIPATIA	16.495,00	-	-	16.495,00	16.495	0,96%
TRÁVEZ RENTERIA MONICA DE LOS ANGELES	16.495,00	-	60.000,00	76.495,00	76.495	4,44%
TRÁVEZ TRÁVEZ ANA MARIA MERCEDES	45.632,00	-	-	45.632,00	45.632	2,65%
PASQUEL TRÁVEZ VERONICA MARIBEL	22.816,00	-	-	22.816,00	22.816	1,32%
PASQUEL TRÁVEZ DANIEL ALEJANDRO	22.816,00	-	-	22.816,00	22.816	1,32%
TRÁVEZ TRÁVEZ ANGEL ISAAC	26.070,00	-	-	26.070,00	26.070	1,51%
TRÁVEZ TRÁVEZ BEATRIZ HIPATIA	68.006,00	-	-	68.006,00	68.006	3,95%
TRÁVEZ TRÁVEZ FAUSTO GABRIEL	49.490,00	-	-	49.490,00	49.490	2,87%
TRÁVEZ TRÁVEZ GLORIA TERESA	83.484,00	303.708,00	-	387.192,00	387.192	22,48%
TRÁVEZ TRÁVEZ ISABEL CRISTINA	36.916,00	-	-	36.916,00	36.916	2,16%
TRÁVEZ TRÁVEZ JOSE VICENTE	76.821,00	-	-	76.821,00	76.821	4,46%
TRÁVEZ TRÁVEZ LUIS ERNESTO	76.833,00	6.859,00	230.000,00	313.692,00	313.692	18,21%
UNION FERRETERA S.A. UNIFER	16.495,00	-	-	16.495,00	16.495	0,96%
TOTAL	785.531,00	524.661,14	412.265,86	1.722.458,00	1.722.458	100,00%

Se aclara que los accionistas presentes, actuando por sus propios derechos, reiteran su renuncia de manera expresa al derecho preferente que tienen para participar en el aumento de capital.

En relación de los accionistas ausentes, el Presidente mociona que de acuerdo al artículo 181 de la Ley de Compañías, se otorgue un plazo de 30 días para que de ser el caso, haga uso del derecho de preferencia en el aumento en *proporción a su participación social actual*. Si en el plazo de 30 días no hacen uso de este derecho el monto del aumento de capital suscrito será de

novecientos treinta y dos mil quinientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 932.504,00), por lo que se autoriza al representante legal a formalizar y legalizar el aumento de capital y a elaborar el correspondiente cuadro de integración de capital de conformidad con lo aprobado por los accionistas presentes, una vez transcurridos 30 días desde la publicación para el ejercicio del derecho preferente, quedando autorizado por la junta para fijar la cuantía exacta del aumento.

Como consecuencia, la Junta unánimemente aprueba la reforma hecha al artículo quinto del Estatuto Social, el cual dirá:

"Artículo Quinto.- Del Capital: El capital suscrito y pagado de la compañía es de un millón setecientos veintidós mil cuatrocientos cincuenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, dividido en un millón setecientos veintidós mil cuatrocientos cincuenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una."

La Junta por unanimidad instruye a la administración a efectos de que proceda a otorgar la correspondiente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto; y, ejecute todos los actos necesarios para formalizar lo resuelto por la Junta General de Accionistas en esta reunión, inclusive que someta a aprobación previa por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro.

Se procede a conocer el último punto del orden del día:

13. Autorizar al Gerente General la venta, enajenación o hipoteca de las siguientes propiedades de la compañía, y autorización al Directorio para la fijación del precio de transacción correspondiente: a) Lote número 89, ubicado en la Av. Mariscal Sucre N70-439, y Reventador de la parcelación Hacienda La Concepción, de la parroquia Cotacollao; b) Lote Número 59-B situado en la Parroquia Alangasí, sector Mirasierra, cantón Quito provincia de Pichincha. Predio: 524634; c) Departamento 303; parqueadero 17, y 18; y, Bodega 8-S4 que forman parte del Edificio "ZURICH" Situado en la Parroquia BENALCAZAR de este Cantón; d) Oficina número 4-E, parqueaderos número 59, 60 y 61 que forma parte del edificio San Rafael Business Center, constituido en Lote único, ubicado en la Urbanización San Rafael, en la Avenida San Luis (Antes Calle B), perteneciente a la Parroquia San Rafael; e) Casa 71 situado en el Proyecto Inmobiliario "ALCÁZAR DE SEGOVIA"; f) Lote de terreno signado con el número 299 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas; g) Lote de terreno signado con el número 300 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas; y, h) Lote de terreno signado con el número 301 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas.

Toma la palabra la Gerente General quien menciona que como es de conocimiento de los accionistas, el Estatuto vigente de la compañía, en su Art. Décimo Sexto, literal n), establece que es atribución de la Junta General de

Accionistas "fijar los montos sobre los cuales el representante legal requiere autorización del Directorio o de la junta general para celebrar actos y contratos que obliguen a la compañía"; y, a su vez el artículo vigésimo literal o), indica que es atribución del Directorio la de "Autorizar al Gerente General, todo acto, contrato, documento de crédito o bancario cuya cuantía sea igual o superior al nivel de atribuciones establecido por el directorio, para este cargo. El monto máximo de atribución del Directorio para este tipo de operaciones será establecido por la Junta General." Adicionalmente, hace referencia a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías en su Art 253 que textualmente señala en su parte pertinente lo siguiente: "Se necesitará autorización de la junta general para enajenar o hipotecar los bienes sociales, salvo el caso en que ello constituya uno de los objetos sociales principales o conste expresamente en los estatutos".

Bajo estos antecedentes, mociona que dado que a la fecha UNIFER mantiene obligaciones con terceros por el monto de tres millones ciento setenta y cinco mil dólares de los estados unidos de América (US \$3.175.000), por lo que es necesario que se autorice al Gerente General para que estas obligaciones sean canceladas con el producto de la venta de algunos bienes inmuebles propiedad de la compañía, inmuebles que se detallan a continuación:

a) Lote número 89, ubicado en la Av. Mariscal Sucre N70-439, y Reventador de la parcelación Hacienda La Concepción, de la parroquia Cotacollao;

b) Lote Número 59-B situado en la Parroquia Alangasí, sector Mirasierra, cantón Quito provincia de Pichincha. Predio: 524634;

Valor contable del Terreno: US\$ 339.626,39

Valor Avalúo Comercial: US\$ 498.485,84

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 30% (4 al 6 mes) 40% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

c) Departamento 303; parqueadero 17, y 18; y, Bodega 8-S4 que forman parte del Edificio "ZURICH" Situado en la Parroquia BENALCAZAR de este Cantón;

Valor Contable del Edificio: US\$ 153.433,97

Valor Avalúo Comercial: US\$141.070,03

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 15% (4 al 6 mes) 30% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

d) Oficina número 4-E, parqueaderos número 59, 60 y 61 que forma parte del edificio San Rafael Business Center, constituido en Lote único, ubicado en la Urbanización San Rafael, en la Avenida San Luis (Antes Calle B), perteneciente a la Parroquia San Rafael;

Valor Contable del Edificio: US\$ 114.670

Valor avalúo Comercial: US\$92.000,00

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 15% (4 al 6 mes) 30% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

e) Casa 71 situado en el Proyecto Inmobiliario "ALCÁZAR DE SEGOVIA";

Valor Contable del Edificio: US\$ 95.800,00

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 15% (4 al 6 mes) 30% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

f) Lote de terreno signado con el número 299 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas;

Clave catastral: 080654030806100200

Valor Contable del Terreno: US\$ 87.210

Valor Avaluo Comercial: US\$ 99.044,72

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 10% (4 al 6 mes) 15% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

g) Lote de terreno signado con el número 300 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas;

Clave catastral: 080654030806100100

Valor Contable del Terreno: US\$ 87.210

Valor Avaluo Comercial: US\$ 91.215,2

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 10% (4 al 6 mes) 15% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

h) Lote de terreno signado con el número 301 de la Zona A, ubicado en la parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia Esmeraldas

Clave catastral: 080654030806100300

Valor Contable del Terreno: US\$ 92.367,02

Valor Avaluo Comercial: US\$ 99.044,72

Descuento autorizado (1 al 3 mes) 10% (4 al 6 mes) 15% (desde el 7 mes en adelante) Autorización del Directorio

Una vez elevada a moción las propuestas que anteceden, y luego de las deliberaciones del caso los accionistas presentes aprueban por unanimidad lo siguiente:

1. Autorizar al Gerente General de UNIFER para que estipule, comercialice, venda o hipoteque los inmuebles que constan detallados anteriormente, reciba el precio y lo destine para el pago de la acreencia que UNIFER mantiene frente a terceros. De manera previa se requerirá la aprobación por parte del Directorio se autorice lo antes dicho, en donde se estipule todos los términos y condiciones de dichas negociaciones, de forma que el mismo cumpla con el objetivo antes mencionado;
2. Autorizar al Directorio de UNIFER, para que, en caso de ser necesario, autorice que los inmuebles detallados se vendan con un descuento superior al indicado anteriormente
3. Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que suscriba cualquier documento que fuere necesario incluido escrituras de compraventa, hipoteca, servidumbres, usufructo, dación en pago, fideicomiso; así como para que enajene otros inmuebles distintos a los mencionados anteriormente, cuyo valor comercial sea de hasta un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.000.000), autorizando al Directorio de la Compañía para que defina los términos

bajo los cuales dichos inmuebles adicionales se comercialicen y vendan (incluyendo el porcentaje de descuento aplicable al paso del tiempo).

Una vez concluido el orden del día, el Presidente declara un receso de quince minutos para la redacción del Acta, la misma que, una vez redactada permite que se reinstale la sesión. El Acta es leída y aprobada por los asistentes por unanimidad y sin salvedades, junto con la secretaria quien certifica, siendo las 14h45.



Luis Ernesto Trávez Trávez
Presidente de la Junta



Catalina Aguirre Granja
Secretaria de la Junta
Gerente General
UNION FERRETERA S.A. UNIFER