

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MONCOL S.A. CELEBRADA EL 27 DE MARZO DEL 2014.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil catorce, a las 18h10, en el Edificio ubicado en la Avenida Carlos Julio Arosemena, kilómetro 2 1/2, Edificio CARRIER frente al Servicio Técnico de LG y junto al edificio GRANASA del diario Expreso, en esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de **MONCOL C.A.** comparece además como delegado de la superintendencia de Compañías el abogado Oscar Rodríguez. Actúa como secretaria de la Junta la ing Liliam Ayora Castillo, gerente general de la compañía la cual inmediatamente elabora la lista de asistentes, constatándose que se encuentran:

1. El señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano, en representación de la señora **Gabriela Branzanti Battistini**, propietaria de un mil doscientas cincuenta acciones (1 250) ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el treinta y siete punto cincuenta (12.50%) del capital social de la Compañía y que le dan derecho a tres mil setecientos cincuenta votos. el señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano hace entrega de la carta-poder que lo faculta a representar con voz y voto en esta Junta a la señora Gabriela Branzanti Battistini en su calidad de accionista.
2. El señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de la compañía **CENELE C.LTDA.**, propietaria de tres mil ciento veinticinco (3 125) acciones ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el treinta y uno punto veinticinco por ciento (31.25%) del capital social de la Compañía y que le dan derecho a tres mil ciento veinticinco votos; el señor abogado Nicolás Ulloa Palacio hace entrega de la carta-poder que lo faculta a representar con voz y voto en esta Junta la compañía CENELE C.LTDA en su calidad de accionista.
3. La señora **Monica Coltro**, propietaria de seiscientos veinticinco (3.125) acciones ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el seis punto veinticinco (31.25%) del capital social de la Compañía y que le dan tres mil ciento veinticinco votos;.
4. El señor Giovanni Coltro Branzanti, mediante carta poder que se entrega a la secretaria, en representación del señor **Aldo Renato De Iulio Fernández**, propietario de seiscientos veinticinco (625) acciones ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el seis punto veinticinco por ciento (6.25%) del capital social de la Compañía y que le dan derecho a seiscientos veinticinco votos.
5. El señor Giovanni Coltro Branzanti, mediante carta poder que se entrega a la secretaria, en representación de la señora **Patricia Carla De Iulio Fernández**, propietaria de seiscientos veinticinco (625) acciones ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el seis punto veinticinco por ciento (6.25%) del capital social de la Compañía que le dan derecho a seiscientos veinticinco votos.

6. La señora abogada Juana Mendoza Tama, en representación de la señora **Olinda Consuelo Ramírez Estacio**, propietaria de un mil doscientas cincuenta (1.250) acciones ordinarias y nominativas, de \$0.08 de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan el doce punto cincuenta por ciento (12.50%) del capital social de la Compañía y que le dan derecho a un mil doscientos cincuenta votos; la señora abogada Juana Mendoza Tama hace entrega de la Escritura Pública que lo faculta a representar con voz y voto en esta Junta a la señora Olinda Consuelo Ramírez Estacio en su calidad de accionista

Las personas señaladas y presentes constituyen y representan el cien por ciento (100%) del capital social pagado de la Compañía que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de \$0.08 cada una de ellas.

Preside la Junta General el señor Giovanni Coltro Branzanti, por cuanto no existe inscrito nombramiento de Presidente de la compañía.

El presidente de la Junta solicita a la secretaria Gerente General constate si existe el quórum requerido de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 237 de la Ley de Compañías. La secretaria de la Junta manifiesta que el quórum requerido está representado por los concurrentes a la Junta, pues los mismos representan 10.000 acciones que a su vez representan más de la mitad del capital pagado de la compañía, por lo que la presente Junta se declara legalmente representada e instalada.

El Presidente de la Junta la declara instalada, disponiendo que por secretaria se dé lectura a la convocatoria a la presente Junta, realizada por la Gerente General de la compañía, mediante publicación por la prensa en el diario El Telégrafo del día 7 de marzo del 2014. El secretario procede en el sentido solicitado, siendo el texto de la convocatoria publicada por la prensa, el siguiente

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MONCOL S.A.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y Estatutos de la compañía, convocase a todos los accionistas de la compañía **MONCOL S.A.**, a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día jueves 27 de marzo del 2014, a las 18h00, en el Edificio ubicado en la Avenida Carlos Julio Arosemena, kilómetro 2 ½, Edificio CARRIER frente al Servicio Técnico de LG y junto al edificio GRANASA del diario Expreso, a fin de tratar:

- 1) Conocer y aprobar el informe del Gerente General y Comisario respecto al ejercicio económico del año 2013;
- 2) Conocer y aprobar el Balance General y el estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2013; y,
- 3) Conocer y resolver el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2013.

En el Edificio ubicado en la Avenida Carlos Julio Arosemena, kilómetro 2 ½, Edificio CARRIER frente al Servicio Técnico de LG y junto al edificio GRANASA del diario Expreso, se encuentra a disposición de los accionistas todos los documentos señalados en el Art. 292 de la Ley de Compañías, dicha exhibición se está llevando a cabo con quince días de anticipación a la fecha de celebración de la Junta.

Nota: De conformidad a lo estipulado en el Art. 242 de la Ley de Compañías, se convoca especial e individualmente al Comisario de la compañía.-

Guayaquil, 5 de marzo del 2014.

LILLIAM ZULEMA AYORA CASTILLO
Gerente General

Terminada la lectura de la Convocatoria, toma nuevamente la palabra el Presidente de la junta para corroborar con la Secretaria y la Sala que los informes del Gerente General y del Comisario, y el balance general y el estado de pérdidas y ganancias, respecto al ejercicio económico del año 2013 estuvieron a disposición de los accionistas conforme lo señala el artículo 292 de la Ley de Compañías, ante lo cual se afirma que si, que los documentos estuvieron a disposición de los accionistas, tal como consta en la convocatoria hecha por la prensa.

Con estos antecedentes, la Sala pasa a tratarlos puntos del orden del día, a saber:

Primer punto del orden día. Conocer y aprobar el informe del Gerente General y Comisario respecto al ejercicio económico del año 2013.

En este momento toma la palabra la abogada Juana Mendoza Tama quien manifiesta que por no estar de acuerdo con el contenido de dichos informes su voto es en contra.

Toma la palabra la accionista Mónica Coltro quien manifiesta que los resultados obtenidos muestran una pequeña utilidad, que podría mejorar si la actividad económica fuere desarrollada a cabalidad. El área sin arrendar conforma poco más del 40% del terreno y, por ende, es un área de inactividad comercial. Si se considera que la actividad económica de la compañía es la de explotar bienes inmuebles, debe ser una prioridad buscar la forma de que se pueda arrendar el área que no está siendo explotada, porque es claro que la empresa no aumentará sus ingresos únicamente incrementando los cánones de arrendamiento a los actuales inquilinos. Lo que ya al momento se cobra, se justifica al considerar que MONCOL C.A. no puede ofrecer valor agregado alguno al solo terreno; por ejemplo, no cuenta con la posibilidad de brindar los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable de manera separada a cada arrendatario. Si esta situación ha sido hasta la fecha un impedimento para encontrar nuevos inquilinos, entonces debería ser nuestro interés como accionistas mejorar las condiciones del predio para que sea

comercialmente atractivo, lo que implicaría invertir; y si esto no es una opción, pues entonces las cosas pueden quedar como están sin esperar, sin embargo, mayor utilidad

En este momento toma la palabra el abogado Nicolás Ulloa Palacio, quien manifiesta que tanto el informe del Gerente General y Comisario son claro por lo que eleva a moción de los accionistas la aprobación y aceptación de los informes del Gerente General y Comisario respecto al ejercicio económico del año 2013.

Los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano, en representación de la señora **Gabriela Branzanti Battistini**, vota a favor de la moción representando 1250 votos
2. El señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de la compañía CENELE C LTDA., vota a favor de la moción 3.125 votos.
3. La señora **Monica Coltro**, vota por la moción por cuanto es la representante legal de la compañía, representando 3125 votos.
4. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación del señor **Aldo Renato De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos.
5. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación de la señora **Patricia Carla De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos.
6. La señora abogada Juana Mendoza Tama, en representación de la señora **Olinda Consuelo Ramírez Estacio**, vota en contra de la moción representando 1.250 votos.

El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se sumen los votos a favor o en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaria de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 8.750 votos; en contra de la moción 1.250 votos, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es aprobación y aceptación de los informes del Gerente General y Comisario respecto al ejercicio económico del año 2013.

Segundo punto del orden día, que es Conocer y aprobar el Balance General y el estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2013.

En este momento toma la palabra la abogada Mendoza quien manifiesta que considera que los ingresos operacionales por alquiler se encuentran por debajo del nivel de mercado por lo tanto mi voto será en contra.

Por su parte el abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de CENELE cia. Ltda. manifiesta que con antelación a la Junta ha conocido de dicho balance y el estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico del año 2013, razón por la cual cree conveniente para los intereses de la compañía que los mismos sean aprobados, por lo que eleva a moción de los accionistas la aprobación del balance general y el estado de pérdidas y ganancias, del ejercicio económico del año 2013.

Los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano, en representación de la señora **Gabriela Branzanti Battistini**, vota a favor de la moción representando 1250 votos
2. El señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de la compañía CENELE C.LTDA., vota a favor de la moción 3.125 votos
3. La señora **Monica Coltro**, vota a favor de la moción, representando 3.125 votos.
4. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación del señor **Aldo Renato De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos.
5. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación de la señora **Patricia Carla De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos
6. La señora abogada Juana Mendoza Tama, en representación de la señora **Olinda Consuelo Ramírez Estacio**, vota en contra de la moción representando 1.250 votos.

El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se sumen los votos a favor o en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaria de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 8.750 votos; en contra de la moción 1.250 votos, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba la moción presentada, esto es la aprobación y aceptación del balance general y el estado de pérdidas y ganancias, del ejercicio económico del año 2013.

Tercer punto del orden del día. Conocer y resolver el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2013.

En este punto toma la palabra la abogada Juana Mendoza Tama quien manifiesta que no obstante lo manifestado en puntos anteriores propone que se distribuyan las utilidades, por lo que mociona lo indicado.

Presentada la moción los accionistas votan de la siguiente manera:

1. El señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano, en representación de la señora **Gabriela Branzanti Battistini**, vota a favor de la moción representando 1250 votos
2. El señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de la compañía CENELE C.LTDA., vota a favor de la moción 3.125 votos.
3. La señora **Monica Coltro**, vota a favor de la moción, representando 3.125 votos.
4. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación del señor **Aldo Renato De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos.
5. El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación de la señora **Patricia Carla De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos

- 6 La señora abogada Juana Mendoza Tama, en representación de la señora **Olinda Consuelo Ramírez Estacio**, vota a favor de la moción representando 1 250 votos

El Presidente de la Junta solicita que por secretaria se sumen los votos a favor o en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaria de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 10 000 votos, en contra de la moción ningún voto, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se resuelve que las utilidades del ejercicio económico 2013 sean distribuidas.

En este momento de la Junta General Ordinaria por tratarse de Universal ha resuelto que se nombre nuevo Presidente de la Compañía, por cuanto lo resuelto en anterior Junta no pudo cumplirse debido a un impedimento legal por tratarse de extranjera la persona nombrada, ante esto la accionista **Mónica Coltro** propone para el cargo al señor Giovanni Coltro Branzanti, por lo cual la Junta después de deliberar vota de la siguiente manera:

- 1 El señor Edwin Leandro Baquerizo Zambrano, en representación de la señora **Gabriela Branzanti Battistini**, vota a favor de la moción representando 1250 votos
- 2 El señor abogado Nicolás Ulloa Palacio, en representación de la compañía CENELE C LTDA., vota a favor de la moción 3 125 votos
- 3 La señora **Monica Coltro** vota a favor de la moción, representando 3 125 votos
- 4 El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación del señor **Aldo Renato De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos
- 5 El señor Giovanni Coltro Branzanti en representación de la señora **Patricia Carla De Iulio Fernández**, vota a favor de la moción representando 625 votos
- 6 La señora abogada Juana Mendoza Tama, en representación de la señora **Olinda Consuelo Ramírez Estacio**, se abstiene de votar a favor de la moción representando 1 250 votos

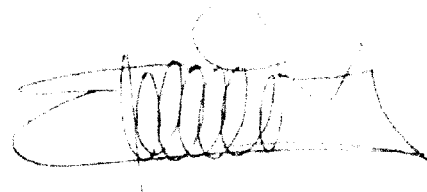
El Presidente de la Junta solicita que por secretaria se sumen los votos a favor o en contra de la moción y que inmediatamente se proclamen los resultados de la votación. La Secretaria de la Junta proclama los resultados de la votación estableciendo que a favor de la moción se obtuvieron 8 750 votos, en contra de la moción ningún voto, y se abstuvieron 1 250, razón por la cual por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Junta General Ordinaria de Accionistas se nombra como nuevo Presidente de la compañía al señor Giovanni Coltro Branzanti, quien acepta la nominación. Se dispone que por secretaria se emita el nombramiento respectivo para su debida inscripción en el Registro Mercantil.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta, concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual se reinstala la Sesión procediéndose a leer la misma, la cual queda aprobada por todos los accionistas concurrentes a la Junta General de Accionistas, sin modificaciones. Se levanta la sesión a las 18h 45.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 246 de la Ley de Compañías, firman la presente acta los accionistas presentes en unión del Presidente de la compañía que actuó como Presidente de la Junta, y la Gerente General quien actuó como secretaria de la misma.



Lilliam Ayora Castillo
Secretario de la Junta



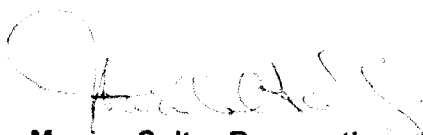
Giovanni Coltro Branzanti
Presidente de la Junta



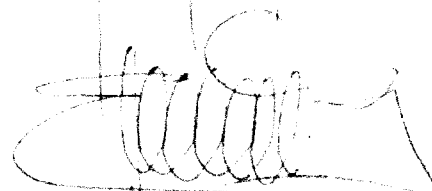
Edwin Leandro Baquerizo Zambrano
p. Gabriela Branzanti Battistini
Accionista



Ab. Nicolás Ulloa Palacio
p. GENELE C.LTDA.
Accionista



Monica Coltro Branzanti
Accionista



por. Aldo Renato De Iulio Fernández
Giovanni Coltro Branzanti
Accionista



por. Patricia Carla De Iulio Fernández
Giovanni Coltro Branzanti



Ab. Juana Mendoza Tama
p. Olinda Consuelo Ramírez Estacio
Accionista