ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MONTESOL S. A. CELEBRADA EL 28 DE MAYO DE 2013

En Guayaquil, a las catorce horas del día veintiocho de mayo del dos mil trece, en el local ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y General Elizalde, planta baja del Guayaquil Yacht Club, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA MONTESOL S. A., en virtud de la convocatoria publicada en el Diario El Telégrafo, el 18 de mayo de 2013, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 236 de la ley de Compañías vigente. Los accionistas presentes son los siguientes: la compañía Asesores y Consejeros Aconsec S.A., debidamente representada por el señor Roberto Coronel Jones, en su calidad de Gerente General, propietaria de cincuenta mil setecientas cincuenta acciones; Basesurcorp S.A. debidamente representada por la señorita Caterina Delfini, en su calidad de Apoderado Especial, propietaria de doscientos diez mil quinientas veintinueve acciones; Continental Hotel S.A., debidamente representada por el señor Aldo Bruzzone Leone, en su calidad de Gerente General, propietaria de trescientas siete mil novecientas cincuenta y tres acciones; Industrial de Construcciones Edoaurora S.A., debidamente representada por la señora Julia Bustamante Jiménez, en su calidad de Apoderado Especial, propietaria de cuarenta y tres mil ochocientas noventa y siete acciones; Inmobiliaria Terrabienes S.A., debidamente representada por la Ing. Elvira O. de Arosemena, en su calidad de Gerente General, propietaria de ochenta y seis mil seiscientas sesenta y siete acciones; Inmobialiaria Yris C. Ltda., debidamente representada por el Econ. Juan Villao, en su calidad de Apoderado Especial, propietaria de cuarenta y ocho mil novecientas sesenta y dos acciones; Inversiones GUERHUR C. Ltda., debidamente representada por la señora Vivian de Plaza, en su calidad de Apoderada Especial, propietaria de cuarenta y un mil setecientas cincuenta y cuatro acciones, Marcelo Roldós Prosser propietario de cincuenta y un mil trescientas veintiséis acciones; Pragide C.A., debidamente representada por el Abg. Juan Pablo Estrada, en su calidad de Apoderado especial, propietaria de cuarenta y tres mil trescientas treinta y tres acciones; Predial e Inversionista Primero de Mayo S.A., debidamente representado por el señor Werner Moeller Camacho, en su calidad de Presidente, propietario de cincuenta y un mil trescientas veintiséis acciones, Víctor Miguel Roldós Mendizábal, debidamente representado por el señor Marcelo Roldós Prosser, en su calidad de Apoderado Especial, propietario de cincuenta y un mil trescientas veintiséis acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas, de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una. Adicionalmente se encuentran presentes el comisario principal, señor Leonardo Miranda Rodríguez.
Preside la Junta el señor José Emilio Bruzzone Roldós, Presidente de la compañía y es designada Secretaria Ad-hoc de la Junta la señorita Caterina Delfini.

El Presidente dispone que la Secretaria Ad-hoc de la Junta cumpla con lo establecido en los artículos 239 de la ley de compañías 8, 9, 10 y 11 del reglamento de Juntas Generales. Una vez cumplidos estos actos preparatorios, la Secretaria Ad-hoc procede a dar lectura a la lista de asistentes, la cual se anexa al expediente del Libro de Actas de Junta General de la compañía.

Los accionistas asistentes representan novecientos ochenta y siete mil ochocientos veintitrés acciones, equivalentes al 68.125724% del capital social suscrito y pagado de INMOBILIARIA MONTESOL S.A. que es de un millón cuatrocientas cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD1,450,000.00) dividido en 1'450.000 acciones de un dólar de los estados unidos de América (USD1.00) cada una.

Una vez comprobado el quórum legal de instalación, el Presidente dispone que por secretaría se dé lectura a la convocatoria publicada en el Diario El Telégrafo, el día 28 de mayo de 2013, cuyo texto es el siguiente:

"CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MONTESOL S.A."

Se convoca a todos los accionistas de la compañía MONTESOL S.A., a la Junta General Ordinaria que se celebrará el día martes 28 de mayo de 2013 a las 14h00, en la sede de Guayaquil Yacht Club, ubicada en el Malecón Simón Bolívar y General Elizalde, Malecón 2000, en esta ciudad, en la cual se tratará el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver el informe del Gerente General de la compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2012;
2. Conocer y resolver el informe del Comisario de la compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2012;
3. Conocer y aprobar el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2012;
4. Conocer y resolver sobre el estado de situación financiera y el estado de resultados integral y sus anexos, correspondiente al ejercicio económico del año 2012;
5. Conocer la propuesta sobre el destino de los resultados del ejercicio económico del año 2012, de haberlos;
6. Designar al Comisario principal y al Comisario Suplente de la compañía para el ejercicio económico del año 2013;
7. Seleccionar la firma de Auditores Externos que realizara la auditoría del ejercicio económico del año 2013;
8. Conocer y resolver sobre los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF)
9. Conocer y resolver sobre a designación del Gerente General de la compañía;
10. Conocer y resolver sobre la designación del Presidente de la compañía;
11. Conocer y resolver sobre el aumento de Capital acordado el 23 de abril de 2012;
12. Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía y consecuente reforma del estatuto social;
13. Conocer y resolver sobre la reforma de la denominación y del objeto social de la compañía y consecuente reforma del estatuto social.

Los documentos a los que se refiere el artículo 292 de la Ley de Compañías han estado y continuarán a disposición de los señores accionistas para su conocimiento y estudio, en las oficinas de la Compañía.
Guayaquil, 16 de abril de 2013. f) Emilio Bruzzone Roldós.- Presidente".

Se inicia la sesión con el tratamiento del **primer punto** del orden del día, Toma la palabra el Presidente y da lectura al informe de la Administración con respecto del ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2012. Los accionistas presentes, luego de analizar el referido informe, resuelven aprobarlo unánimemente.

A continuación se trata el **segundo punto** del orden del día. El comisario Principal de la compañía, señor Leonardo Miranda Rodríguez, da lectura al informe del Comisario respecto al ejercicio económico 2012. Los accionistas presentes dan por conocido y aprobado unánimemente el informe del Comisario, sin observaciones ni consultas de ninguna índole.

Posteriormente los accionistas tratan el **tercer punto** del orden del día, para lo cual toma la palabra la Secretaria Ad-hoc de la Junta, señorita Caterina Delfini, y da lectura al informe de los Auditores Externos respecto del ejercicio económico 2012. Luego de escuchado el citado informe, los accionistas de forma unánime, dan por conocido el mismo, sin observaciones ni inquietudes de ningún tipo.

Para efectos de conocer y resolver sobre el **cuarto punto** del orden del día, toma la palabra el Presidente y da lectura a las principales cuentas de los estados financieros y explica a los señores accionistas los aspectos relevantes del Balance General correspondiente al ejercicio económico 2012. Los accionistas luego de escuchar las explicaciones pertinentes a deliberar al respecto, resuelven, con el voto favorable de todo el capital asistente, aprobar los Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

Inmediatamente se trata el **quinto punto** del orden del día. El señor Emilio Bruzzone informa a los accionistas que dado que la compañía aún no ha iniciado su actividad productiva, no existen resultados que distribuir por el ejercicio económico 2012.

Luego se pasa a tratar el **sexto punto** del orden del día, por ello, el Presidente indica que es necesario hacer la elección del Comisario Principal y Suplente de la Compañía, los asistentes sugieren reelegir al Ingeniero Leonardo Miranda Rodríguez como Comisario Principal de la compañía, lo cual es aceptado por unanimidad y se propone a la señorita CPA Martha Argudo como Comisario Suplente, lo cual también es aceptado.

Acto seguido se trata el **séptimo punto** del orden del día. Toma nuevamente la palabra el señor Emilio Bruzzone Roldós, quien explica que en función de los estados financieros presentados, y de acuerdo a las normas vigentes, no será necesario contratar los servicios de Auditoria Externa para el año 2013. Todos los asistentes concuerdan con este criterio y se define que no se contratará ninguna firma de Auditores.

Siguiendo el curso de la convocatoria, se trata el **octavo punto** del orden del día, esto es los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) donde se explica que producto de la aplicación de la normativa legal vigente se ha ajustado el

valor del terreno propiedad de la empresa, considerando para el efecto el avalúo predial del Municipio de Santa Elena. Con este ajuste, el activo total alcanza un total de USD 774,145.34, inferior en USD 1,137,084.16 al valor que se venía registrando en años anteriores. Se explicó detalladamente que este ajuste se realizó contra cuentas patrimoniales, las mismas que disminuyeron en la misma proporción.

Luego de las explicaciones pertinentes respecto de la metodología aplicada y el efecto de esta contabilización, los asistentes manifiestan estar de acuerdo con los registros realizados y aprueban los efectos de los ajustes a los Estados Financieros.

Los accionistas tratan el **noveno punto** del orden del día. Toma la palabra el Presidente y sugiere que se elija como Gerente General de la compañía a la señora Julia Bustamante por un período de cinco años. Los accionistas luego de deliberar al respecto, resuelven por unanimidad aceptar la propuesta del Presidente y, por lo tanto elegir como Gerente General de la compañía por el período referido, a la señora Julia Bustamante y disponer que su nombramiento sea cursado por el Presidente de la Junta.

A fin de tratar el **décimo punto** del orden del día, el señor Emilio Bruzzone Roldós pone a disposición de la junta su designación como Presidente, lo cual no es aceptado por lo que la Junta de forma unánime dispuso que continúe en funciones por el tiempo de vigencia de su nombramiento.

Inmediatamente se trata el **décimo primer punto.** El Presidente pone en conocimiento de todos los asistentes que el Aumento de Capital acordado en la Junta de Accionistas del 23 de abril de 2012 no se llevó a cabo por lo que se propone desistir del aumento anterior y acordar un nuevo aumento que se tratará en el siguiente punto. La Junta avoca conocimiento de lo expresado por el Presidente y manifiestan su conformidad.

El **décimo segundo punto** del orden del día trata sobre la resolución de un nuevo aumento de capital y la consecuente reforma del estatuto social, para lo cual toma la palabra el Presidente de la compañía y manifiesta a los presentes que es conveniente para los intereses de la compañía incrementar el capital social actual que es de un millón cuatrocientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD1,450,000.00) a la suma de un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD1,500,000.00) mediante la emisión de cincuenta mil (50.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una. La Junta General de Accionistas, luego de deliberar al respecto resuelve, por unanimidad, aprobar el aumento de capital de la compañía en cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, de tal manera que el nuevo capital social de Inmobiliaria Montesol S.A. quede fijado en la suma de un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD1,500,000.00) en los términos antes indicados; y, que este sea pagado en dinero en efectivo en un plazo máximo de 30 días luego de ejercer su derecho de preferencia suscribiendo las acciones que les corresponden.

El aumento de capital se realizará en los siguientes términos:

1. La suscripción de acciones por parte de los accionistas se efectuará ejerciendo su derecho de preferencia en proporción a sus actuales acciones en el capital de la compañía y dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la publicación del aviso por la prensa de las resoluciones de ésta Junta.
2. La cantidad de acciones que le corresponde suscribir a cada accionista, en virtud del derecho de preferencia, se expresa en el siguiente cuadro:

	ACCIONISTA	TOTAL ACCIONES	PORCENTAJE	ACCIONES SEGÚN DERECHO DE PREFERENCIA
1	ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.	50.750	3,5000 %	1.750
2	BASESURCORP S.A.	210.529	14,5192%	7.260
3	CONTINENTAL HOTEL S.A.	307.953	21,2381%	10.619
4	GIANMARCO MORETTI CHIERICHETTI	43.897	3,0274 %	1.514
5	INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES EDOAURORA S.A.	43.897	3,0274 %	1.514
6	INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.	86.667	5,9770 %	2.989
7	INMOBILIARIA YRIS C. LTDA.	48.962	3,3767 %	1.688
8	INVERSIONES GUERHUR CIA. LTDA.	41.754	2,8796 %	1.440
9	INVERSIONES GUERPLAZ S.A.	38.754	2,6727 %	1.336
10	JOSE EMILIO BRUZZONE LEONE	216.931	14,9608%	7.480
11	MARCELO ROLDOS PROSSER	51.326	3,5397%	1.770
12	MARLANI S.A.	43.333	2,9885%	1.494
13	PRAGIDE C.A.	43.333	2,9885 %	1.494
14	PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S.A.	51.326	3,5397 %	1.770
15	SENEGAL S.A.	119.262	8,2250 %	4.112
16	VICTOR ROLDOS MENDIZABAL	51.326	3,5397 %	1.770
	TOTAL.-	1.450.000	100 %	50.000

3. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días existiere un remanente de acciones por suscribir, el representante legal de la compañía queda autorizado para poner a disposición de los otros accionistas, preferentemente, y luego a terceros, el saldo no suscrito.

Como consecuencia de lo anterior, la Junta General de Accionistas, de forma unánime, resuelve además, reformar el artículo Cuarto del estatuto social de INMOBILIARIA MONTESOL S.A. en los siguientes términos:

"**ARTICULO CUARTO: DEL CAPÍTAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de UN MILLON QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD1,500,000.00), dividido en un millón quinientas mil (1'500.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (USD1.00) cada una, numeradas de la cero cero cero uno (0001) a la un millón quinientas mil (1'500.000), inclusive. Los títulos de las acciones serán suscritos conjuntamente por el Presidente y el Gerente General de la compañía. Cada acción liberada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado".

Asimismo, los accionistas resuelven autorizar al representante legal de INMOBILIARIA MONTESOL S.A. para que otorgue la correspondiente escritura pública y gestione ante el órgano de control y otras dependencias públicas competentes, la aprobación y el perfeccionamiento legal de las decisiones aquí adoptadas. Los accionistas además, dejan constancia de que, si una vez concluido el proceso de suscripción y pago de acciones, existieren accionistas a quienes les correspondiere derechos a acciones equivalentes a fracciones de dólar de los Estados Unidos de América, autorizan al representante legal de la compañía para que negocie y/o asigne dichas fracciones a los accionistas que lo requieran, hasta alcanzar cantidades enteras. En todo caso, en la escritura pública que contenga el aumento de capital aprobado por la presente Junta, se incorporará la lista de suscriptores de las acciones del aumento de capital, sin que para ello sea necesario la celebración de una Junta General posterior.

A continuación se procede a tratar el **décimo tercer punto** donde el Presidente propone modificar la denominación así como el objeto social establecidos en los Estatutos de la empresa en función de que la gestión principal de la empresa no se relaciona con la actividad inmobiliaria. Considerando que el giro del negocio se relaciona con el Desarrollo de Proyectos Agrícolas, que es la actividad que debería estar consignada en el RUC como principal, todos aprueban la moción y definen que se elimine de la denominación la palabra "Inmobiliaria" así como la parte pertinente a la que hace referencia el objeto social., por lo que resuelve de forma unánime reformar el artículo Primero y segundo del estatuto social de INMOBILIARIA MONTESOL S. A. en los siguientes términos:

ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía se denominará MONTESOL S .A., su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio principal la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o Agencias en cualquier lugar del País o del extranjero, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto social dedicarse a: a) desarrollar proyectos agrícolas; b) promover empresas turísticas de hoteles, hostales, y de otros establecimientos similares; c) promover la compra-venta y administración de empresas turísticas, clubes, transportes turísticos por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima, centros de distracción, entretenimiento y vacacionales, marinas y puertos turísticos y pesqueros, deportivos y artesanales, inclusive el desarrollo y la explotación de éstos y sus servicios conexos, desarrollo agrícolas con fines turísticos; pudiendo tener todas estas actividades alcances culturales, deportivos y/o sociales; d) explotar y administrar los negocios que dichas actividades generen; e) fomentar y desarrollar el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de servicios turísticos como agencias de viajes, arrendadoras de autos, centros comerciales, restaurantes, cafeterías, etc.; así como realizar todo tipo de actos de importación y exportación para el cumplimiento de estas actividades; f) dedicarse a la compraventa, importación y exportación de productos agrícolas e industriales en las ramas alimenticia, metalmecánica, textil y artesanía; g) importar y exportar maquinarias industriales y agrícolas y

toda clase de productos agropecuarios; y, h) realizar todo acto y celebrar todo contrato, como medio para el cumplimiento de su objeto social, permitido por la Ley.

Al no existir otro punto que tratar se concede un receso para la elaboración de la presente acta. Reinstalada la sesión, con las mismas personas que la instalaron, el Acta es leída y aprobada por los asistentes sin modificaciones. Firman para constancia el Presidente y la Secretaria Ad-hoc que certifica, con lo que concluye la sesión siendo las dieciséis horas treinta minutos del día de su instalación.

EMILIO BRUZZONE ROLDOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CATERINA DELFINI
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA