

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL JUEVES 25 DE ABRIL DEL 2013.- En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil trece, siendo las quince horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el Diario Meridiano de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día viernes 29 de marzo del 2013, se reunieron los siguientes accionistas: UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos y; NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos. Todas las referidas accionistas extranjeras estuvieron representadas por el Abogado Martín Insua Chang, en su calidad de representante convencional de las mismas para esta junta general, conforme lo acreditó con las cartas poderes que entregó a secretaría para que se agreguen al expediente, las que han sido emitidas a su favor por el apoderado general de las indicadas compañías accionistas, esto es, el señor Johny Czarninski Baier, en atención a lo establecido en el último inciso del literal e) del artículo 17 del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías y, VIVIAN CZARNINSKI BAIER, propietaria de 1.608 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos, representada por el Ab. Gonzalo Jaramillo Loaiza, en su calidad de representante convencional de la referida accionista, conforme lo acreditó con la copia de la carta poder que entregó a secretaría para que forme parte del expediente. El capital suscrito y pagado de la sociedad es de U.S.\$868.623.00, dividido en 576.690 acciones ordinarias, nominativas y liberadas; y, 291.933 acciones preferidas, nominativas y liberadas. Todas las acciones tienen un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00). Se deja constancia de que estuvo presente en la sesión de junta general, el Ab. Oscar Rodríguez, en su calidad de delegado designado por el Intendente de Compañías. Por encontrarse ausentes los titulares de la Presidencia y Secretaría de las Juntas, para la ocasión se designó al Ab. Martín Insua Chang, como Presidente y al Ingeniero Gad Czarninski Shefi, como Secretario, quienes aceptaron desempeñar los mencionados cargos, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Se deja constancia de que previo a la instalación formal de la Junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el secretario comenzó a formar la lista de asistentes con fundamento en el Libro de Acciones y Accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de compañías, y artículos 8 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales; y, constatar: Primero.- Que la convocatoria de prensa se efectuó con la anticipación establecida en la Ley y el estatuto social; Segundo.- El hecho de que la Comisario de la compañía, C.P.A. Keyco Burgos Guerrero, fue individual y especialmente convocada a la Junta General, no obstante lo cual no asistió a la sesión; y, Tercero.- En cuanto al quórum, el hecho de que a la junta concurrió personalmente o representado más del noventa por ciento (90%) del capital suscrito con derecho a voto. Se deja expresa constancia de que el indicado delegado del Intendente de Compañías de Guayaquil, personalmente revisó y constató lo antes aseverado, así como el alistamiento formulado por el secretario de la junta, el mismo que se agregó al expediente de la Junta General. Hecho lo cual, siendo las 15h15, el Presidente declaró formalmente instalada la junta general. Acto seguido el Presidente solicitó a Secretaría que de lectura a la convocatoria de prensa antes referida, la cual es del siguiente tenor: **"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A. Convoco a todos los accionistas de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A. y de manera especial e individual a la comisario de la sociedad, CPA. Keyco Burgos Guerrero, a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio principal de la sociedad, ubicado en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y García Avilés, de esta ciudad de Guayaquil, a las 15h00 del día jueves 25 de abril del 2013, para tratar y resolver el siguiente orden del día: 1.- Conocer y aprobar las cuentas, el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y los informes del principal administrador de la sociedad, del Comisario y de la Auditoría Externa, correspondientes al ejercicio económico del año 2012; 2.- Conocer y**

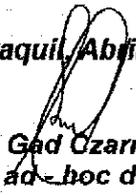


resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2012; 3.- Nombrar a los Comisarios de la Compañía; y, 4.- Conocer y resolver acerca de la contratación de la firma de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2013. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, los documentos sobre los que se pronunciará la Junta General, estarán a disposición de los accionistas, en el domicilio principal de la sociedad, con la anticipación establecida en la Ley, esto es, por lo menos 15 días antes de la fecha de reunión de la Junta General convocada. Guayaquil, marzo 27 del 2013. p. INMOBILIARIA LAVIE S.A. Johny Czarninski Baier Presidente". En este estado y antes de iniciar el conocimiento del orden del día, materia de la convocatoria, el abogado Gonzalo Jaramillo Loaiza, a nombre de su mandante, la accionista Vivian Czarninski Baier, dejó constancia que su participación en esta junta por el porcentaje accionario que consta a nombre de la accionista Vivian Czarninski Baier, no significa renuncia de derechos, pues todos los presentes conocen del reclamo que tiene ella sobre su verdadero porcentaje. Por su parte, el Abogado Martin Insua Chang, manifestó que en vista de lo expresado por el Abogado Gonzalo Jaramillo Loaiza, a nombre y en representación de la referida accionista, es necesario dejar asimismo aclarado, que dentro del juicio de inventario en la sucesión de bienes del causante Alfredo Czarninski Seidemann, tanto en primera como en segunda instancia, esto es, ante el juez duodécimo de lo civil como ante la Corte Provincial de Justicia del Guayas, respectivamente, que conocieron y resolvieron dicho proceso judicial, no se consideró la versión de la accionista Vivian Czarninski Baier, quien asimismo alegaba haber sido afectada en sus derechos de accionista en su supuesto verdadero porcentaje, quien no conforme con los fallos de instancia, presentó una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional, máximo y supremo Organismo Constitucional de la Republica, la que con fecha 23 de enero del 2013, inadmitió dicha acción constitucional, por lo que, sin perjuicio del derecho que tiene toda persona para decir lo que considere conveniente, teniendo en cuenta los resultados judiciales antes referidos, dicha versión, a esta alturas, no tiene ningún sustento. Hechas las enunciadas exposiciones se pasó a conocer y resolver el indicado Orden del Día. Como acto previo al tratamiento del primer punto, el Secretario de la sesión procedió a distribuir entre los accionistas los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2012; los mismos que fueron revisados por los asistentes. Acto seguido, se pasó a conocer y resolver el **primer punto** del orden del día, al respecto, el abogado Martin Insua Chang, en representación de las compañías accionistas extranjeras mocionó que se sometan a consideración y se aprueben en su orden el Balance General, el estado de Pérdidas y Ganancias; así como los informes del comisario, del principal administrador y de la auditoría externa. Luego de las correspondientes deliberaciones, sometida que fue a votación la referida moción, la misma fue aprobada por mayoría con 562.047 votos a favor y 1.608 votos en contra, estos últimos correspondientes a la accionista Vivian Czarninski Baier. En este estado, el abogado Gonzalo Jaramillo Loaiza, en representación de la accionista Vivian Czarninski Baier, solicitó dejar constancia de que impugnaba la validez de los votos de las tres compañías extranjeras que representa el abogado Martin Insua Chang, por cuanto los tres poderes que lo habilitan para actuar en esta Junta están firmados por el señor Johny Czarninski Baier, quien es administrador principal de INMOBILIARIA LAVIE S.A., y por tanto está prohibido para votar en la aprobación de sus balances e informes, de conformidad con el Art. 243 de la Ley de Compañías. Por tanto, según el abogado Jaramillo, los únicos votos válidos en esta votación son los de la accionista Vivian Czarninski Baier, por lo que no se ha aprobado el primer punto del orden del día. Acto seguido, el Ab. Insua, en representación de las tres compañías extranjeras accionistas antes citadas, por haber sido aludido, solicitó dejar constancia en acta de que en esta junta él no estaba representando al señor Johny Czarninski Baier, sino a las referidas compañías extranjeras accionistas, por lo que es improcedente lo manifestado por el abogado Jaramillo, agregando que lo alegado por el indicado representante convencional es esta oportunidad de la accionista Vivian Czarninski Baier, ya fue planteado en ocasión anterior por el Ab. Xavier Castro Muñoz, cuando fungía asimismo de representante convencional de la prenombrada accionista en una junta general en la que se encontraba presente y como delegado del Intendente de Compañías, el abogado Walter Morquecho, quien procedió a explicar al Abogado Castro la improcedencia de dicha alegación. Inmediatamente se pasó a conocer y resolver el **segundo punto** del orden del día, esto es,

el relativo a la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2012. En este punto, el Ab. Insua en su calidad de representante de las compañías accionistas extranjeras, mocionó que se asigne para dividendos a favor de los accionistas, en proporción a la participación que cada uno mantiene en el capital suscrito y pagado de la compañía, el cien por ciento de las utilidades generadas por la compañía en el ejercicio económico del 2012, esto es, la suma de \$ 2'727.889.05. Sometida que fue a votación la moción, la misma fue aprobada por unanimidad de los concurrentes. Acto seguido se pasó a conocer y resolver el **tercer punto** del orden del día, esto es, el nombramiento de los comisarios de la compañía, para lo cual el Ab. Insua, a nombre de sus mandantes en esta junta propuso que se designe al CPA Gerardo Rodríguez Matobelle y al Ab. Johnny Rojas Vargas, como comisarios Principal y Suplente de la compañía, respectivamente, moción que sometida a votación fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor y de 1.608 votos en contra, estos últimos corresponden a la accionista Vivian Czarninski Baier. Finalmente, la junta pasó a conocer y resolver el **cuarto** y último punto del orden del día, al respecto el Ab. Insua, a nombre de sus indicadas mandantes mocionó que se contrate como auditora externa, para el presente año 2013 a la firma Price WaterHouse Coopers, sometida que fue a votación la indicada moción, la misma fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor y la abstención en la votación del Ab. Jaramillo, en representación de la accionista Vivian Czarninski Baier. En atención al resultado de la votación se resolvió contratar a la Firma Auditora Externa, Price Water House Coopers C. Ltd., para que emita el dictamen sobre los estados financieros de la sociedad referentes al ejercicio económico del año 2013. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la junta general a las 16h16. En atención a lo prescrito en el último inciso del artículo 246 de la ley de Compañías, en concordancia con lo establecido en el segundo inciso del artículo 23 del Reglamento sobre Juntas Generales de socios y accionistas de las compañías de responsabilidad limitadas, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, la presente acta de junta general se ha extendido y firmado por el Presidente Ad-hoc y Secretario ad-hoc, el día de hoy, lunes 29 de abril del 2013, esto es, dentro de los siguientes quince días de celebrada la junta. Para constancia de lo cual suscriben la presente acta conjuntamente el Presidente Ad-hoc y secretario ad-hoc, que certifica. **f) Ab. Martin Insua Chang, Presidente Ad-hoc de la Junta General; Ing Gad Czarninski Shefi, Secretario ad-hoc de la Junta General.**

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRÉ EN CASO NECESARIO.

Guayaquil, Abril 29 del 2013.


Ing. Gad Czarninski Shefi
Secretario ad-hoc de la Junta General