

ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL JUEVES 24 DE ABRIL DEL 2014.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil catorce, siendo las dieciocho 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 lunes 24 de marzo del 2014, 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; DANNY CZARNINSKI BAIER, por sus propios derechos, propietario de 5.725 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; 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 en esta junta general, 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 en la Junta General estuvo presente el Ab. Walter Morquecho, en su calidad de delegado designado para la ocasión por el Intendente de Compañías, señor Abogado Víctor Anchundia Places, mediante carta credencial emitida el 16 de abril del 2014, la misma que se agrega al expediente de la junta. 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 a 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 el comisario de la compañía, C.P.A. Gerardo Rodríguez Matobelle, fue individual y especialmente convocado 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 respectivo expediente de la Junta General. Hecho lo cual, siendo las 18h10, el Presidente declaró formalmente instalada la junta general y 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 COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAVIE S.A. Convoco a todos los accionistas de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., y de manera especial e individual al comisario de la sociedad, C.P.A. Gerardo Rodríguez Matobelle, a la Junta Genèral Ordinaria de Accionistas de la compañía 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 18h00 del día jueves 24 de abril del año 2014, 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 2013; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2013; 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 2014. 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 indicada fecha de reunión de la Junta General. Guayaquil, marzo 20 del 2014 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 Jaramillo, a nombre de su mandante, la accionista Vivian Czarninski Baier, solicitó que se transcriba en el acta los términos de su intervención, la misma que se concreta así: "Comparezco por los derechos que represento de la accionista Vivian Czarninski Baier de Adler, conforme lo acreditado con el poder notariado que entrego. Para evitar malentendidos estoy leyendo mi intervención y entregándole al señor Delegado de la Superintendencia de Compañías y a la administración un ejemplar escrito, de tal forma que se haga constar mi intervención al pie de la letra en el acta respectiva. Antes de cualquier pronunciamiento sobre el orden del día debo dejar constancia que, como todos conocen, mi representada tiene un reclamo pendiente sobre su porcentaje real de acciones, que ha sido gravemente alterado, por lo que mi comparencia a esta junta por el porcentaje que se ha hecho constar en el Libro de Acciones y Accionistas no significa renuncia alguna de derechos, ni allanamiento a esta injusta situación". Hasta aquí la transcripción textual de la intervención del referido representante convencional de la accionista Vivian Czarninski Baier. Por su parte, el Abogado Insua, manifestó que en vista de lo expresado por el Abogado Jaramillo 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, quien en vida fuera el señor Alfredo Czarninski Seidemann, cuya fase de inventario está concluida, tanto en primera como en la segunda instancia de dicho proceso judicial, esto es, ante el Juez Duodécimo de lo Civil como ante la Corte Provincial de Justicia del Guayas, respectivamente, no se consideró la versión de la accionista Vivian Czarninski Baier, quien asimismo alegó 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 República, 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 estas 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 e informes correspondientes al ejercicio económico del año 2013; 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 567.772 votos a favor y 1.608 votos en contra, estos últimos correspondientes a la accionista Vivian Czarninski Baier. 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 2013. 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 2013, esto es, la suma de U.S.\$2'584.593.00. Sometida que fue a votación la indicada 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 reelija 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 567.772 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 2014 a la firma Price WaterHouse Coopers, sometida que fue a votación la indicada moción, la misma fue aprobada por mayoría de 567.772 votos a favor con 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 2014. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la junta general a las 18h40. 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 28 de abril del 2014, 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. Martín 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 28 del 2014.

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