

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL VIERNES 22 DE MAYO DEL 2015.-** En la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil quince, siendo las dieciséis 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 El Telégrafo de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día 5 de mayo del 2015, 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 y preferías 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, 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). 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 señor Danny Czarninski Baier, 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 artículo 12 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 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 y cinco por ciento (95%) del capital suscrito con derecho a voto. El alistamiento formulado por el Secretario de la junta se agregó al respectivo expediente de la Junta General. Hecho lo cual, siendo las 16h15, 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 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 al comisario de la sociedad, C.P.A. Gerardo Rodríguez Matobelle, a la Junta General 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 16h00 del día viernes 22 de mayo del año 2015, 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 2014; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2014; 3.- Nombrar a los Comisarios de la compañía; 4.- Conocer y resolver acerca de la contratación de la firma de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2015; y, 5.- Nombrar al Gerente y Primer Vicepresidente de la compañía. Considerando que la Junta General va conocer los asuntos a los que se refiere el numeral 2) del artículo 231 de la Ley de Compañías, la exhibición de los correspondientes documentos a los que refiere el artículo 292 de la misma ley están a disposición de los accionistas quince días antes de la celebración de la junta, en el departamento financiero de la compañía, que funciona en el segundo piso del inmueble signado con el número 719 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y García Avilés, de esta ciudad de Guayaquil, todo de conformidad con lo previsto para el efecto en el literal f) del artículo 3 del respectivo Reglamento de la precitada ley de Compañías. Guayaquil, Mayo 4 del 2015 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. Hecha la enunciada exposición 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 2014; 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 de 567.772 votos a favor, 1608 votos en contra 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 2014. 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 2014, esto es, la suma de \$ 3.611.054.86. 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 567.772 votos a favor y de 1.608 votos en contra, estos últimos corresponden a la accionista Vivian Czarninski Baier. Así mismo la junta pasó a conocer y resolver el cuarto 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 2015 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 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 2015. Finalmente, la junta pasó a conocer el quinto y último punto del orden del día, así mismo a nombre de sus mandantes el Ab. Insua mocionó que se nombre como Gerente de la compañía al Ing. Gad Czarninski Shefi y como Primer Vicepresidente a la señora Yael Czarninski Shefi, moción que sometida a votación fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, 1608 votos en contra correspondientes a la accionista Vivian Czarninski Baier y con la abstención en la votación del accionista Danny Czarninski Baier. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la junta general a las 16h36. 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 31 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, jueves 28 de mayo del 2015, 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;* f) *Danny Czarninski Baier, 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, Mayo 28 del 2015.*

*Danny Czarninski Baier*  
**Secretario ad-hoc de la Junta General**