

31 MAY 2010

Guayaquil, febrero 24 del 2010

Señores Accionistas:

Cúmpleme la obligación de rendir ante la Junta General de Accionistas mi informe de administración de INMOBILIARIA ARSANTA S.A.

Para tal efecto, adjunto los balances correspondientes y el informe del Comisario, al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con el Artículo 289 de la Ley de Compañías.

Califico al pasado año 2009 como un año terrible.

- 1.- El día martes 20 de enero del 2009 fui reducido a prisión domiciliaria, por la falsa acusación de falsificar la firma de mi difunta hija en un título de acciones de la Compañía; prisión que duró 200 días (hasta el domingo 9 de agosto del 2009). La acusación fue perversamente planeada por cierto abogado conocido, para lograr, en el tiempo que permanecí detenido, mediante argucias, que la Superintendencia de Compañías ordenara la "intervención" y luego la disolución de INMOBILIARIA ARSANTA S.A. Todo esto porque, al estar detenido, la Compañía quedó en total indefensión, pues no tuve la libertad de movimiento para defender a mi representada ante ese Organismo de Control, que actuó con la sola versión falsa del abogado antes aludido, que decía representar a mi yerno.
- 2.- He sufrido una verdadera confabulación de parte de ese abogado, que se atrevió a anticipar su ruindad con una carta en que me amenazó, diciendo:

"Que presentará denuncia para que el fiscal penal abra una investigación para establecer la falsedad del documento mediante el cual usted figure haber adquirido más de una acción".

31 MAY 2010

El abogado ese no había visto nunca un documento de INMOBILIARIA ARSANTA S.A. y en esa carta del 6 de mayo del 2004 él habla de una "falsificación de documento".

- 3.- Con todo, como ese abogado quiso hablar conmigo, tuvimos la reunión y como no llegamos a ningún acuerdo porque no había razón para hacerlo, el abogado ese dio inicio a un juicio de exhibición en el juzgado sexto de lo civil de Guayaquil, en mayo 10 del 2004. Fui notificado del mismo el martes 10 de agosto del 2004, y contesté la demanda con el patrocinio del Dr. Luis Antonio Arzube el lunes 16 de agosto del 2004.

Posteriormente, ese abogado, en octubre 17 del 2007 se atrevió a decir a la Superintendencia de Compañías "que la diligencia de la exhibición ante un juez civil, se frustró por la renuencia del denunciado a exhibir el documento donde conste la nota de cesión de acciones" y agregó "no se ha abierto instrucción penal contra Manuel Sempértegui Sáenz, no existe impedimento alguno para que la Intendencia intervenga".

- 4.- La "intervención" de INMOBILIARIA ARSANTA S.A. se dispuso mediante resolución No. 08.G.UA.G0000029, de julio 24 del 2008, y en ella se designó interventor al economista Leonardo Castillo Torres.
- 5.- El martes 4 de agosto del 2009, irrumpe en mi domicilio el Dr. Nietzsche Salas Guzmán, para comunicarme que la Compañía INMOBILIARIA ARSANTA S.A. había sido declarada en "**disolución**" con fecha abril 22 del 2009 y que fue inscrita en el Registro Mercantil en julio 1 del 2009; que él había sido nombrado **Liquidador**; y, que los administradores ya no teníamos derechos. Verbalmente entonces me expresó que la única propiedad inmueble de la Compañía sería rematada y que el saldo económico que sobrara nos lo devolvería. Y que además teníamos un juicio por **COLUSIÓN** en la Corte Superior de Guayaquil, y que mi esposa, yo, el Dr. Antonio Gando Coello y la

Dra. Patricia Arias Alarcón de Gando, estábamos inmersos en este delito, que después supimos fue iniciado por el mismo abogado que dizque representaba a mi yerno (esposo de mi difunta hija), y que iríamos todos a la cárcel.

¡Así de sencillo! Y que, por lo tanto, deberíamos entregarle ya todos los documentos relacionados con la vida de la Compañía INMOBILIARIA ARSANTA S.A., en liquidación. Que seamos buenos muchachos o nos atengamos a la consecuencia del Artículo 560 del Código Penal que está en concordancia con el Artículo 379 de la Ley de Compañías. Previamente el Liquidador Salas había pegado escritos (en las puertas) con comunicaciones amenazantes a los inquilinos del inmueble de la Compañía, los mismos que se alarmaron.

- 6.- La noticia de la **disolución y liquidación** de la Compañía fue algo que jamás imaginamos, ya que habíamos cumplido con todas las recomendaciones del economista Castillo y él se dio cuenta de que nosotros no habíamos incurrido en ninguna irregularidad que afecte a la Compañía. Nunca la Superintendencia de Compañías de Guayaquil nos había llamado la atención por ninguna situación, pues siempre habíamos cumplido con la Ley. Pero lo cierto es que con la inscripción del nombramiento del Liquidador Salas, de la que nos enteramos después, los administradores de INMOBILIARIA ARSANTA S.A. habíamos dejado de serlo. Por lo que yo sólo puedo responder por mi gestión de representante legal por los primeros meses del año 2009.
- 7.- El fallecimiento del Dr. Luis Antonio Arzube me había dejado en total indefensión; por lo que, con las limitaciones de la persecución penal en mi contra tuve la suerte de que el ESTUDIO JURIDICO ROMERO MENENDEZ se hiciera cargo de la defensa societaria de mi representada, por las injustas intervención y disolución dispuestas por la Intendencia de Compañías de Guayaquil.

La defensa penal fue encargada al Dr. José Falquez Ramírez.

- 8.- Mientras tanto, el Liquidador Salas Guzmán ya había presentado una acusación penal en mi contra, con base en puras falsedades, que pasó a conocimiento del Juez Séptimo de lo Penal. Sobra decir que ese juicio jamás prosperó.
- 9.- Mientras tanto, el Interventor economista Leonardo Castillo Torres, mediante su informe del 21 de agosto del 2009, dijo: que la administración de INMOBILIARIA ARSANTA S.A. ha cumplido con todos los criterios contables y de administración; que ha depositado en la cuenta de ahorros de la Compañía los valores cobrados en el mes por concepto de arriendo; que ha presentado los libros societarios al día. Copias que adjunté en un informe anterior. Sustentado con comprobantes de ingresos y egresos, con soportes de facturas y/o notas de ventas; y, que la empresa ha implementado todo los controles requeridos y todas las recomendaciones y sugerencias. El interventor economista Castillo, en ese informe dirigido al Intendente de Compañías abogado Humberto Moya González, dijo: “Sugiero que usted disponga que mediante inspección se corrobore lo informado y que salvo a su mejor criterio, se de por terminada la intervención”. Luego, la inspección la realizaría el abogado Jhonny Sandoval Baquerizo, funcionario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.
- 10.- La actitud abusiva del Liquidador Salas sorprendió al ESTUDIO JURÍDICO ROMERO MENÉNDEZ y entonces surgieron los pormenores de la intervención, la disolución y la liquidación. Empezando por descubrir que el Liquidador Salas Guzmán era una suerte de “liquidador estrella” de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, a cargo de algunos cientos de liquidaciones...
- 11.- Como era de esperarse, el Liquidador Salas tuvo que renunciar y fue reemplazado por la economista Eufemia Uvidia Saltos, quien hizo todo lo contrario de lo que quería Salas, es decir, facilitar el camino legal para la reactivación de la Compañía, que ya había sido acordado unánimemente por la

Junta General Universal celebrada el 25 de septiembre de 2009, que el Liquidador Salas se había negado a convocar. Para ratificar esa reactivación, la Liquidadora economista Eufemia Uvidia realizó la convocatoria a la Junta General de Accionistas, que con fecha 28 de diciembre de 2009 ratificó la reactivación.

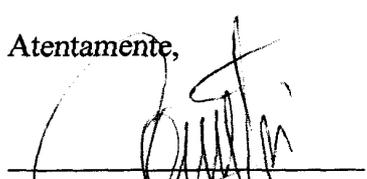
31 MAY 2010

- 12.- **El Liquidador Salas, cometió abuso y medio...** Cobró los arriendos de los locales comerciales, mediante amenazas cobró a las **señoritas Gurumendi Vera, \$750,00 en efectivo**. Los cheques de los locales comerciales pagados por la **Clínica Santa María**, fue y los certificó, **abrió una cuenta de ahorros número 6110763018 en el Banco PROMERICA** a nombre de **INMOBILIARIA ARSANTA S.A.**, pese a que la Compañía tiene una cuenta de ahorros en un Banco de la ciudad donde debió haber hecho los depósitos de los cobros que realizó. Hizo todo lo que le dio la gana. El sabía que la Compañía estaba intervenida y que debía contar con la firma y consentimiento del Interventor, **economista Castillo**, en todo su trajinar como liquidador.
- 13.- Cuando la **economista Eufemia Uvidia Saltos** (nueva Liquidadora) requirió de todos los documentos de la Compañía **INMOBILIARIA ARSANTA S.A.**, Salas entregó lo que él quiso, **menos la libreta de ahorros del BANCO PROMERICA**.
- 14.- Espero volver a comenzar de nuevo. Han sido nuevamente reconocidos mis derechos que tengo desde el 28 de febrero de 1990 en la Compañía **INMOBILIARIA ARSANTA S.A.**, ya que desde esa fecha fui nominado Gerente. Y ahora lo ha ratificado la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA ARSANTA S.A.** celebrada el 28 de diciembre de 2009, por un lapso de 5 años; tal como consta de mi nombramiento de Gerente que fue cursado el 9 de febrero de 2010 e inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 17 de este mismo mes.

- 15.- En cuanto al giro de las operaciones sociales de la Compañía durante el pasado año, que se limitan a la administración del único bien inmueble que tiene la Compañía, como imaginarán, todo fue desastroso, por la perversa persecución de que he sido objeto.
- 16.- Como la economista Eufemia Uvidia Saltos, última Liquidadora de la Compañía, cuando estuvo disuelta y en proceso de liquidación, se ha servido presentar un informe sobre su actividad, acompañó el mismo, para conocimiento de ustedes, señores Accionistas, que se halla fechado el 17 de febrero de 2010.
- 17.- Finalmente, no obstante los múltiples inconvenientes, después de haber absorbido pérdidas acumuladas por US\$4.627,06, la Compañía tuvo en el pasado ejercicio una utilidad de US\$2.201,57, antes de la participación de utilidades de los trabajadores, tal como consta en los adjuntos estados financieros.

Es todo cuanto tengo que informarles, señores accionistas, de las atrocidades que he sido víctima y que puso en gravísimo riesgo la vida de la Compañía INMOBILIARIA ARSANTA S.A.

Atentamente,


Manuel Sempértegui Sáenz

Gerente

C.C. # 0902981521

31 MAY 2010