

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S. A., CELEBRADA EL 29 DE MARZO DEL 2013.**

En la ciudad de Manta a las once horas con nueve minutos del día viernes veinte nueve de marzo del año dos mil trece, en el local de la compañía ubicado en el kilómetro 4.5 de la vía Manta Montecristi, en las instalaciones de la CIA. Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa S.A. (Exportadora Medranda), se reúnen los accionistas de la compañía, a fin de llevar a cabo la presente junta general ordinaria, de accionistas, convocada por el Presidente de la CIA., a través de la convocatoria que fue publicada en el diario El Mercurio con circulación en la ciudad de Manta el jueves catorce de marzo del dos mil trece. Actuando como presidente y quien preside la sesión el Abg. Oswaldo Medranda Peralta, y como Secretario el Gerente de la compañía, el señor Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta. Siendo la hora señalada en la convocatoria, el señor Presidente de la CIA, da inicio a la misma, y ordena que por secretaria se constata la existencia del quórum necesario para continuar con la presente junta, el Gerente secretario da cumplimiento a lo ordenado y manifiesta que se encuentran presente los señores accionistas; el Abg. Cesar Oswaldo Medranda Peralta, en su calidad de Administrador Común de los bienes de Jorge Enrique Medranda Chávez, con el 55% de acciones, Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta, propietario del 5% de las acciones, Abg. Cesar Oswaldo Medranda Peralta, propietario del 5% de las acciones, Sra. Carmen Narcisa Medranda Peralta, propietaria del 5% de las acciones, además se encuentra presente el Abg. Otto Palacios Castillo, asesor Jurídico de la compañía Inmobiliaria Delfin S.A., en este estado el secretario informa al presidente que existe el quórum necesario para iniciar la presente sesión pues está presente el 70 % de las acciones de la compañía. En este estado el señor Presidente, manifiesta al existir el Quórum necesario, se procede a dar inicio a la junta de accionistas convocada, siendo el Presidente, quien preside la junta, actuando como secretario el Econ. Alberto Medranda Peralta. Toma la palabra el señor Abg. Oswaldo Medranda Peralta como presidente de la compañía y da por instalada la presente Junta General Ordinaria de Accionistas, se ordena que por secretaria se de lectura a la convocatoria a los accionistas para realizar la presente junta en este estado el secretario da lectura a la convocatoria, efectuada por medio del diario El Mercurio en su edición del día jueves, 14 de marzo del 2013.

**CONVOCATORIA.** Se convoca a los señores accionistas de la Compañía Inmobiliaria Delfin INMOBIDELSA S.A., a la Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en los Artículos 234 y 236 de la Ley de Compañías y de acuerdo a lo establecido en el Artículo Décimo Octavo del estatuto Social de la compañía, misma que se llevará a cabo en las instalaciones del domicilio principal de la compañía Inmobiliaria Delfin INMOBIDELSA S.A., esto es, en el km. 4.1/2 de la vía Manta - Montecristi, "Exportadora Medranda", de esta ciudad de Manta, el día Viernes 29 de Marzo del año 2013, a las 11h00, la misma que tiene los siguientes puntos del orden del día: 1.- Informe del Presidente de la Compañía; 2.- Informe del Gerente; 3.- Informe del Comisario; 4.- Conocer y aprobar el balance, la situación financiera, de resultados y anexos del ejercicio económico del 2012. SE SOLICITA PUNTUAL ASISTENCIA. Se convoca también a los Herederos conocidos y desconocidos del accionista que en vida se llamó JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHÁVEZ, o a quien lo represente. Atentamente. (F) Abg. César Oswaldo Medranda Peralta, dando comienzo se procede a tratar el primer punto de la convocatoria; **PRIMER PUNTO.- Informe del Presidente de la Compañía.** En este punto el señor presidente, da lectura a su informe de las actividades que ha realizado en el año 2012, sobre las gestiones realizadas como presidente, además manifiesta a los accionistas que está presto a aclarar alguna inquietud que exista sobre el informe que ha presentado. No habiendo nada que objetar a dicho informe toma la palabra la

señora Carmela Medranda Peralta, y manifiesta que está de acuerdo con el informe que ha presentado el señor Presidente de la compañía, y solicita que este sea aprobado por los accionistas, moción que es aceptado por el señor Alberto Medranda y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena por secretaria se tome la votación respectiva para la aprobación del informe del presidente, el señor secretario informa al presidente que por unanimidad se aprueba el informe presentado por el presidente de la compañía, razón por la que queda aprobado el mismo. El señor Presidente ordena que por secretaria se de lectura al segundo punto del orden del día, y el señor secretario cumple lo citado por el presidente, y da lectura al segundo punto de la convocatoria, **SEGUNDO PUNTO.- Informe del Gerente.** Toma la palabra el señor Alberto Medranda Peralta, quien da lectura a su informe sobre su función de gerente de la compañía INMOBIDELSA, sobre el ejercicio económico del año 2012, manifestando que hace entrega a cada accionistas copia de dicho informe y está presto a sí mismo a satisfacer cualquier inquietud que tengan los presente, a dicho informe, que es presentado, en este estado toma la palabra el Abogado Oswaldo Medranda Peralta, quien manifiesta que está de acuerdo con el informe que ha presentado el señor Gerente de la compañía, y solicita que este sea aprobado por los accionistas, moción que es aceptado por la señora Carmela Medranda Peralta y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena que por secretaria se tome la votación respectiva para la aprobación del Informe del gerente, el señor secretario informa al presidente que por unanimidad se aprueba el informe presentado por el Gerente de la compañía, razón por la que queda aprobado el mismo. **TERCER PUNTO.- Informe del Comisario,** En este estado de la presente sesión toma la palabra la señora Comisaria de la compañía, Ingeniera Leonor Zamora Choez, y da lectura a su informe de los detalles de los movimientos económicos que ha tenido la compañía durante el ejercicio económico 2012, en forma pormenorizada y detallada de cada uno de las actividades de la compañía, además hace entrega a los accionistas presente el informe por escrito, solicitando que esta presta a dar solución o respuesta de cualquier inquietud que tengan los accionistas sobre el informe que se está presentando.- toma la palabra el Abogado Oswaldo Medranda Peralta, quien manifiesta a los accionistas sobre la realidad en detalle que ha presentado la señora Comisaria de la compañía razón por la que, el está de acuerdo con el informe que ha presentado la señora Comisaria de la compañía, y solicita que este sea aprobado por los accionistas, moción que es aceptado por la señora Carmela Medranda Peralta y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena que por secretaria se tome la votación respectiva para la aprobación del informe de comisaria, el señor secretario informa al presidente que por unanimidad se aprueba el informe presentado por la comisaria de la compañía, razón por la que queda aprobado el mismo. **CUARTO PUNTO.- Conocer y aprobar el balance, la situación financiera, de resultados y anexos del ejercicio económico del 2012.** En este estado toma la palabra el presidente de la compañía y pide a la señora contadora el informe de los balances de la compañía, situación económica, resultado, y anexos del ejercicio económico del año 2012. Toma la palabra la Ingeniera María Pico Delgado, y hace un análisis general de todos los datos generales que constan en el balance que estoy presentado a ustedes señores accionistas el mismo que está reflejando en los documentos que les hago entrega a ustedes para su mejor conocimiento y debate en esta junta general, dejando aclarado que Después de realizar el cierre de cuentas del año 2012, y haber obtenido el Estado de Resultados se obtiene una utilidad de US \$11.220,85 en cuanto a sus movimientos contables, es de anotar que en esta utilidad

se encuentra incluido valores de facturas no pagadas al 31 de Diciembre, pero de las cuales el 100% se recuperarán en el transcurso del 2013. Motivo por el cual al 31 de Diciembre la empresa según el Activo Corriente Disponible termina de la siguiente forma puesto que Caja cierra con Mil doscientos sesenta y nueve con 83/100 (\$1.269.83 ) y el Banco con Noventa y cuatro con 02/100 (US 94.02). Durante el ejercicio contable del año 2012 el valor por concepto de ingresos asciende a US \$474.609.53, y por costos gastos ascienden a \$463.388,68, reflejando una utilidad de \$11.220,85, la cuales estará sujeta a participación a trabajadores e impuestos de ley, estoy presta a dar solución o respuesta a las inquietudes que tengan ustedes que formularlas respecto a este balance general de la compañía del año 2012. Después de analizar los accionistas el informe y balance de la compañía toma la palabra el señor Alberto Medranda Peralta, quien manifiesta a los accionistas sobre la realidad en detalle que ha presentado la señora Contadora de la compañía razón por la que, él está de acuerdo con el informe y balance que ha presentado la señora Contadora de la compañía, y solicita que este sea aprobado por los accionistas, moción que es aceptado por la señora Carmela Medranda Peralta y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena que por secretaria se tome la votación respectiva para la aprobación del balance y el estado de situación financiera , el estado de resultados y anexos del ejercicio económico de la compañía Inmobiliaria Delfin S.A., del año 2012, presentado por la contadora de la compañía, el señor secretario informa al presidente que por unanimidad se aprueba el balance y el estado de situación financiera , el estado de resultados y anexos del ejercicio económico de la compañía Inmobiliaria Delfin S.A., del año 2012, razón por la que queda aprobado el mismo. En este estado el señor presidente de la compañía hace un receso para la elaboración del acta correspondiente. Una vez elaborado dicha acta se reinstala la junta y se da lectura del acta correspondiente la misma que por unanimidad los accionistas de la compañía aprueban en todos sus puntos tratados en esta convocatoria, para constancia firman la misma.

  
Abg. Oswaldo Medranda Peralta  
Administrador Común- Bienes J.M.CH.

  
Abg. Oswaldo Medranda Peralta  
Accionista

  
Econ. Carlos Alberto Medranda Peralta  
Accionista

  
Sra. Carmela Medranda Peralta  
Accionista

  
Ing. Leonor Zamora Choez  
Comisaria de la compañía.

  
Ing. María Eugenia Pico  
Contadora.