

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S. A., CELEBRADA EL 25 DE MARZO DEL 2014.**

En la ciudad de Manta a las once horas con nueve minutos del día martes veinte y cinco de marzo del año dos mil catorce, 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 sábado ocho de marzo del dos mil catorce. 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 secretaría 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, Abg. Washington Enrique Medranda Peralta, propietario 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 secretaría 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 sábado, 8 de marzo del 2014. **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. 4½ de la vía Manta-Montecristi, "Exportadora Medranda", de esta ciudad de Manta, el día martes 25 de Marzo del año 2014, 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 2013; 5.- Designar y nombrar al nuevo Comisario de la compañía en razón de que se encuentra vencido el plazo del nombramiento de la Comisaria de la compañía; 6.- Autorización para la apertura de una cuenta corriente del Banco Pichincha de esta Ciudad de Manta a nombre de la compañía Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa S.A. SE SOLICITA PUNTUAL ASISTENCIA. 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 2013, 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 el Abg. Enrique 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 secretaría 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 secretaría 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 2013, 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 el Abg. Enrique Medranda Peralta y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena que por secretaría 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 2013, 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, él 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 el Abg. Enrique Medranda y solicita que sea aprobada el mismo, el señor presidente ordena que por secretaría 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 2013.** 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 2013. 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 2013, y haber obtenido el Estado de Resultados se obtiene una utilidad de US \$36.060.37 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 del 2013, pero de las cuales el 100% se recuperarán en el transcurso del 2014. 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 Doce mil ochocientos veinte y tres con 54/100 (\$12.823.54 ) y el Banco con Seis mil doscientos ochenta y cuatro con 89/100 (US 6.284.89). Durante el ejercicio contable del año 2013 el valor por concepto de ingresos asciende a US \$493.528.85, y por costos gastos ascienden a \$457.468.48, reflejando una utilidad de \$36.060.37, 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 2013. 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 el Abg. Enrique 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 Delfín S.A., del año 2013, 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 Delfín S.A., del año 2013, razón por la que queda aprobado el mismo. **QUINTO PUNTO.- Designar y nombrar al nuevo Comisario de la compañía en razón de que se encuentra vencido el plazo del nombramiento de la Comisaria de la compañía.** En este punto toma la palabra el señor Abogado Oswaldo Medranda Peralta, quien manifiesta a los accionistas presentes que el nombramiento de la actual comisaria de la compañía Ingeniera Leonor Zamora Choez se encuentra vencido el plazo de la vigencia del mismo, razón por la que solicito que ustedes señores accionistas se pronuncien sobre el nombramiento de la comisaria para el periodo 2014, dejo en consideración este punto a ustedes. Toma la palabra el señor Econ. Alberto Medranda Peralta, quien manifiesta que en razón del trabajo profesional que ha realizado la Ingeniera Leonor Zamora Choez considero y pido a los accionistas que se le ratifique el cargo de comisaria por un periodo más, espero que esta petición sea aceptada por la Junta de Accionistas. Toma la palabra el señor Abogado Enrique Medranda quien manifiesta que acepta la moción presentada por el Gerente de la Compañía, la misma que pido sea aceptada. En este estado el señor Presidente de la Compañía solicita que por secretaria se tome la votación correspondiente al tema tratado. El señor secretario informa al Presidente que en forma unánime que los Accionistas han acordado que se ratifique por un año más a la señora Ingeniera Leonor Zamora Choez, para el cargo de comisaria de la compañía. El señor Presidente manifiesta que de acuerdo a la votación de los accionistas de la compañía se nombra como comisaria de la compañía Inmobiliaria Delfín Inmobidelsa S.A. la señora Ingeniera Leonor Zamora Choez por el periodo de un año. Debiendo para cuyo efecto elaborarse por secretaria el nombramiento respectivo y por consiguiente su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Manta. **SEXTO PUNTO.- Autorización para la apertura de una cuenta corriente del Banco Pichincha de esta**



Ciudad de Manta a nombre de la compañía Inmobiliaria Delfín Inmobidelsa S.A. En este estado toma la palabra el Abg. Oswaldo Medranda Peralta, quien manifiesta que para un mejor manejo del área financiera en lo económico, la compañía debe tener una cuenta corriente, para lo cual se requiere que los accionista de la compañía den su respectiva autorización y aprobación para la apertura de la referida cuenta corriente que considero debe ser en el Banco Pichincha sucursal Manta, pongo a consideración de ustedes la presente moción. En este estado toma la palabra el Econ. Alberto Medranda Peralta, quien manifiesta que es de suma importancia dicha apertura de cuenta corriente, la misma que no solo debe ser en el Banco Pichincha, sino que se debe autorizar su apertura en cualquier institución bancaria de esta Ciudad de Manta o del país por lo que se amerita que los accionistas presentes den su aceptación al tema que nos ocupa. Debo señalar además señores accionistas que en mi calidad de Gerente de la compañía estoy imposibilitado de abrir dicha cuenta en el Banco Pichincha sucursal Manta, en razón de que mi conyugue tiene un préstamo en dicha institución bancaria con mi garantía, el mismo que se encuentra en mora lo cual me imposibilita ser sujeto de crédito en dicho banco, por lo que, les solicito a ustedes que se autoricen al señor Presidente de la compañía, Abg. Oswaldo Medranda Peralta para que sea la persona que haga la apertura de dicha cuenta corriente y firme los respectivos cheques, esto es dable en razón de la subrogación de acuerdo a la ley, por los motivos que he puesto. Este estado el Señor Presidente pone en consideración de los accionistas lo manifestado por el señor Gerente para su aprobación, este estado toma la palabra el Abg. Enrique Medranda Peralta y manifiesta que apoya la moción del Gerente, solicitando que se proceda a la votación correspondiente, el Presidente pide que por secretaría se tome la votación correspondiente, la misma que es aprobada por unanimidad por los accionistas concurrentes, quedando por lo tanto autorizado para que el señor presidente de la compañía Abg. Oswaldo Medranda Peralta realice la apertura de la cuenta corriente a favor de la compañía en el Banco Pichincha o en cualquier institución financiera del País quedando autorizado además a firmar los cheques respectivos. En este estado el señor presidente de la compañía hace un receso de una hora 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 es aprobada por unanimidad por los accionistas de la compañía concurrente, 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

  
Abg. Enrique Medranda Peralta

Accionista

  
Ing. Leonor Zamora Choez

Comisaria de la compañía.

  
Ing. Maria Eugenia Pico

Contadora.