

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA OSA S. A., CELEBRADA EL 24 DE OCTUBRE DEL 2012.

En la ciudad de Guayaquil, hoy miércoles veinticuatro de octubre de dos mil doce, siendo las nueve horas diez minutos, en el segundo piso del edificio Kil, ubicado en las calles Tomás Martínez No. 102 y Malecón, se reúnen los accionistas de INMOBILIARIA OSA S. A., con el propósito de celebrar una junta general, se encuentran presente o representados: Maini Cia. Ltda., Ing. Allan Chontong Ching, en su calidad de Gerente General de Maini Cia. Ltda., propietaria de ochenta y cinco mil quinientas noventa y nueve (85.599) acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, debidamente representado mediante carta poder por el Ab. Pedro Cedeño Cedeño; y el Ing. Franklin Cedillo Aquirre, propietario de una (1) acción, representado mediante carta poder por el Ab. Francisco Inaza Navas quien asista acompañado de la señora Myriam de Cedillo; se encuentran también presentes la señora Mónica Sañay Carabayo Secretaria de la junta, el Ab. Oscar Rodríguez Luque, Delegado de la Superintendencia de Compañías, a pedido del accionista Franklin Cedillo y el Ab. Cesar Villavicencio Solórzano, Gerente de la Compañía, a quien por inasistencia del titular y unanimidad de los presentes se nombra como Presidente Ad-hoc de la Junta.- En acatamiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, la Secretaria elaboró de inmediato la lista de Asistentes, que se adjunta al expediente, en la que constató que los presentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de Ocho mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 8.600,00), dividido en ochenta y seis mil (86.000) acciones ordinarias y nominativas de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD 0,10) cada una, por lo que el Presidente Ad-hoc Ab. Cesar Villavicencio, declaró legalmente instalada la junta general extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria OSA S. A.- Se dispone entonces que se pase a conocer los puntos de la convocatoria, publicada en el diario Expreso, en su edición correspondiente al día lunes 24 de Septiembre del 2012, la misma que dice: **CONVOCATORIA**. A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA OSA S. A. SEGUNDA CONVOCATORIA. Se convoca a los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA OSA S.A., y de manera especial e individual al CPA Rommel Stalin Jara Reyes, Comisario de la Compañía, a una sesión de junta general de accionistas a celebrarse el día miércoles 24 de octubre del 2012, a las 09h00, en el segundo piso, del edificio Kil, situado en la calle Tomás Martínez N° 102 y Malecón Simón Bolívar, de esta ciudad Guayaquil, para conocer y resolver respecto de los puntos siguientes: 1) Informe del Gerente, respecto a

los negocios sociales, correspondiente al ejercicio del ejercicio fiscal 2011; 2) Informe del Cuminario acerca de los negocios sociales correspondiente al ejercicio del ejercicio fiscal 2011; y, 3) Aprobación de los Estados Financieros: Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, del ejercicio económico cortado el 31 de diciembre, correspondientes al 2011 y el destino de los resultados de dichos ejercicios. Los documentos que serán materia del conocimiento de la junta, se encuentran a disposición de los señores accionistas, en las oficinas de la compañía, para su conocimiento desde esta fecha. Por tratarse de segunda convocatoria, la junta se reunirá con el número de Accionistas presentes. Guayaquil, 21 de Septiembre 2012. **AB. CESAR VILLAVICENCIO SOLORIANO, GERENTE**.- Una vez realizada la lectura de la convocatoria, el Presidente dispone se pase a tratar el primer punto de la misma, que dice: 1) Informe del Gerente, respecto a los negocios sociales, correspondiente al ejercicio del ejercicio fiscal 2011. Toma la palabra el Presidente y solicita se le lea el informe. Toma la palabra Ab. Pedro Cedeño y en representación del Accionista MAINT Cía. Ltda., señala lo siguiente: Propone y lleva aoción que el informe que ha presentado el señor gerente de la compañía sea aprobado de manera íntegra. Interviene el Presidente de la junta y expresa que en razón de que existe una moción presentada, dispongo se tome votación de la moción propuesta. El Ab. Pedro Cedeño por los derechos que representa del Accionista MAINT vota a favor de la moción. El Ab. Francisco Ycaza Navas, a nombre y en representación del Accionista Ing. Franklin Cedillo Aguirre manifiesta: Quien a su vez es también titular del dominio y representa el 33% del capital social de la compañía MAINT Cía. Ltda., la cual es propietaria del 59,5% de Inmobiliaria OSA S. A., dejó expresado al total rechazo al contenido del informe del Gerente de Inmobiliaria OSA a la Junta General de Accionistas, pues debe dejar expresa constancia que los balances presentados a esta junta se encuentran afectados por una venta irregular de su único activo inmobiliario con transacciones simuladas llevadas a cabo entre relacionadas y sus socios como es Inmobiliaria OSA y MAINT Cía. Ltda., según los reportes contables se encuentran involucrados supuestos préstamos a socios, por \$ 255.000,00 a nombre de Marcos Choctong Ching y Pedro Ceello Díaz, lo cual es advertido y se pide investigar por parte del delegado de la Superintendencia de Compañías que actuó como Interventor en MAINT según oficio No. 09-01-6-2012, que observa como el 25 de enero del 2011, se constituyó a Franklin Cedillo de la Presidencia del Directorio aunque esta tema no estuvo jamás en convocatoria y se nombra como Presidente a Marcos Choctong lo cual es propuesto por el Gerente de OSA a esa época Allan Choctong, Maini Cía. Ltda., señor delegado de

la Intendencia de Compañías, es societariamente dueña conjuntamente conigo del 100% del capital social de Inmobiliaria OSA, no obstante aquello jamás se consultó ni se pidió autorización a la Junta General de Socios de la Compañía Maint Cia Ltda., para realizar esta transferencia de activos que cuestiono como una operación simulada en la suma de irregularidades advertidas, que van a ser materia de una acción penal se hace notar que quien debió haber suscrito el acta del Directorio en que se autoriza la venta del bien inmueble era precisamente yo, Franklin Cedillo Aguirre, según nombramiento registrado en el registro Mercantil que así lo certifica, no obstante se forjó la compra-venta como una decisión de Directorio en la que se dice que consta un nombramiento de representante legal a favor del Ab. César Villavicencio Solórzano, mas en el texto del nombramiento inscrito en el registro mercantil dice: Que su nominación se origina en la junta general de OSA lo cual contradice de manera expresa y flagrante el estatuto social de Inmobiliaria OSA, con los correspondientes efectos legales de nulidad; al encontrarse afectados los balances y registros contables con este acto simulado, los estados financieros de Inmobiliaria OSA al 31 de diciembre del 2011, carecen de razonabilidad y en consecuencia vician también el contenido de los informes del Gerente y del Comisario; adicional a la investigación que está ordenada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución que se debería estar realizando en Inmobiliaria OSA S. A., por lo que mi voto es en contra, y pido de manera comedida y respetuosa a los señores administradores de Inmobiliaria Osa en presencia del señor representante delegado del organismo de control, que la copia certificada de esta acta se nos entregue con sus habilitantes con la oportunidad que necesitamos y que manda la ley para poder ejercer por cuerdas separadas las acciones legales correspondientes. Hasta aquí mi intervención. El Presidente dispone se den a conocer los resultados de la votación los mismos que son: 85.999,00 votos, a favor un voto en contra; con lo cual se aprueba el presente informe. Continuando con el desarrollo de la junta se procede a dar lectura al segundo punto del Orden del Día que dice: **2) Informe del Comisario acerca de los negocios sociales correspondiente al ejercicio del ejercicio fiscal 2011;** Se procede a dar lectura al presente informe el cual se adjunta a expedientes. A continuación toma la palabra el Ab. Pedro Cedeño, en representación del accionista de Maint Cia. Ltda., y eleva a moción que se apruebe sin observación el informe del señor Comisario. El Presidente solicita se tome la votación, toma la palabra el Ab. Pedro Cedeño, en representación del Accionista MAINT CIA. LTDA., y vota a favor de la moción presentada. Toma la palabra el Ab. Francisco Ycaza en representación del Accionista

Franklin Cedillo Aguirre: A nombre de el representado y por el razonamiento hecho en el punto precedente me ratifico en lo anteriormente expresado lo cual vicia los efectos y contenidos del informe del Comisario los cuales, los sustento con el criterio formal del organismo de control societario, Superintendencia de Compañías que en la resolución No. SC-13-C-120024 del 29 de marzo del 2012, le dedico un capítulo especial a la negociación irregular que podría ser colusoria del inmueble de propiedad de la compañía sin que MAINT C. Ltda., dueña del 99,9% de Terebiliaria OSA y conjuntamente consigo del 100% haya recibido señores socios un dólar como pago de dinero en efectivo o documento bancario u obligación formalmente avalada en nuestra calidad de propietarios de la compañía vendedores del citado inmueble por todas estas razones voto en contra y acompañó como habilitante de esta junta la resolución de intervención a la que me refiero para que se integre como documento habilitante de esta junta. El Presidente solicita se proclamen los resultados y la votación queda de la siguiente manera: 85.998 votos a favor y un voto en contra, razón por el cual el punto es aprobado por mayoría. Se procede de inmediato a dar lectura al tercer y último punto del orden del día que dice: 3) **Aprobación de los Estados Financieros: Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, del ejercicio económico costado al 31 de diciembre, correspondientes al 2011 y el destino de los resultados de dichos ejercicios.** Interviene el Ab. Pedro Cedeño por los derechos que representa del Señor Maint Cia. Ltda., y dice: propongo y elevo a reunión de que se apruebe el balance presentado y que el destino de dichos resultados se los maneje de la manera propuesta por el señor Gerente en su informe respectivo. El presidente solicita se proceda a tomar votación de la moción propuesta: El Ab. Pedro Cedeño por los derechos que representa del accionista MAINT vota a favor de la moción propuesta. El Ab. Francisco Ycaza en representación del Accionista Franklin Cedillo Aguirre señala: a nombre y en representación de Franklin Cedillo Aguirre, dejo expresa constancia que no me aliano a los efectos y nulidades que podría acarrear el hecho de haber incluido intencionalmente en el numeral 3 de la convocatoria a Junta General un punto que debió ser considerado de manera individualizada como es el destino y resultado de los ejercicios económicos de lo que se ha pasado a deliberación en los numerales 1 y 2 ya resueltos. adicionalmente incorporo como documento habilitante de esta junta un resumen que reproduce mis observaciones y parte de las observaciones citadas por la Superintendencia de Compañías en los informes y resolución de intervención de MAINT CIA. LTDA., sociedad que conjuntamente consigo somos los propietarios del 100% del capital social de OSA, la misma que por irregularidades en

la administración de su Gerente General, Allan Choctong Ching, se encuentra hasta la fecha intervenida por el Organismo de Control, por lo que voto en contra. El Presidente solicita se proclamen resultados y la votación queda de la siguiente manera. 85.999 votos a favor y un voto en contra, el punto es aprobado por mayoría. Toma la palabra el Ab. Pedro Cedeño a nombre del Accionista MAINT, y señala que conforme a lo dispuesto en el Art. 257, inciso 4to de la Ley de Compañías, en vista de que no hubo aprobación unánime del destino de las utilidades del ejercicio pide a la gerencia se proceda al pago del 50% de las utilidades y que el pago que le corresponde al accionista Maint Cia. Ltda., se cruce con la deuda que tiene MAINT para con OSA; al Accionista Franklin Cedillo le corresponderá recibir su parte en efectivo porque no tiene deuda alguna, pago que estará sujeto, de acuerdo al Art. 258 de la Ley de Compañías, a la existencia de fondos de libre disposición. Habiéndose tratado todos los puntos del Orden del Día, siendo las 09:56, se declara concluida la sesión, quedando encargada la Secretaria de elaborar la correspondiente acta de la sesión dentro del plazo que dispone el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, copia de la cual el señor Delegado de la Superintendencia de Compañías dispone que se le haga llegar dentro de dicho plazo.



Ab. Cesar Villavicencio S.
Presidente ad-hoc



Ab. Mónica Sañay Carabazo
Secretaria

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA CSA S. A.

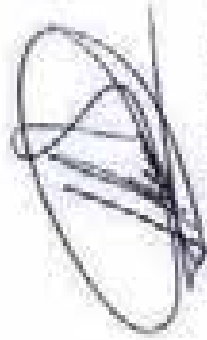
CELEBRADA EL VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE

ACCIONISTA	R.C.L.	REPRESENTANTE	# ACCIONES	VRACCION \$	VOTOS
MAVINT C.A. LTDA.	0090722161000	Ab. Pedro Cedeño Cedeño	85.9999	0.10	85.9999,00
Ing. Franklin Cedeño	0905389883	Ab. Francisco Ycaza Navas	1,00	0.10	1,00
SUMAN			86.000,00		86.000,00

Guayaquil, 14 de Octubre del 2012

Convocatoria: Primera


Ab. Mónica Soler
Secretaria


Ab. César Villavicencio S.
Presidente