

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
TECNOMURO S.A.**

En Guayaquil, a los veinte y ocho días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, siendo las diez horas, en el domicilio de la empresa, ubicado en el Km. 4 de la vía Durán – Tambo, Sector las Ferias (Industrial Galposa), se reúnen los accionistas de la compañía Tecnomuro S.A. para efectuar la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas contando con la asistencia de los señores: Ramiro Chiriboga Cordovez, Sebastián Baquerizo Freile y el señor Adolfo Chiriboga Cordovez quien hace presencia por vía telemática por no encontrarse dentro de la ciudad.

Acorde con lo establece el artículo 236 de la Ley de compañías, la Junta General fue convocada por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación el cual se adjuntará al archivo del acta correspondiente y cumpliendo con lo que rige en el Reglamento de Juntas Generales de accionistas expedida por la Superintendencia de Compañías, la junta se constituye para conocer el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución de accionistas sobre el informe del Gerente General.
2. Consideración y aprobación del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2018.
3. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Sr. Comisario.
4. Destino de las utilidades del ejercicio 2018.
5. Designación de Auditor y Comisario.

Preside la misma el Presidente Ejecutivo de la compañía, Sr. Ramiro Chiriboga Cordovez y actúa como secretario ad hoc el Sr. Sebastián Baquerizo Freile, en calidad de Gerente General. Por secretaría se coteja el número de accionistas y la cantidad de acciones que posee cada uno de los asistentes y se establece que se encuentra presente el 92.5% del capital suscrito y pagado de la Compañía.

| ACCIONISTAS                       | ACCIONES      | CAPITAL SUSCRITO Y<br>PAGADO | %             |
|-----------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| Luis Ramiro Chiriboga Cordovez    | 78,750        | \$ 78,750                    | 78.75%        |
| Ángel Sebastián Baquerizo Freile  | 12,500        | \$ 12,500                    | 12.50%        |
| Gustavo Adolfo Chiriboga Cordovez | 1,250         | \$ 1,250                     | 1.25%         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>92,500</b> | <b>\$ 92,500</b>             | <b>92.50%</b> |

Acorde a lo que establece el Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos de la compañía, para constituir el quorum en una Junta General, se requiere de la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad de capital pagado; por tanto, la Presidencia declara formalmente instalada la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de Tecnomuro S.A. y dispone se proceda a tratar el orden del día:

## PUNTO UNO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS ACCIONISTAS SOBRE EL INFORME DEL GERENTE GENERAL:

La Junta General, conoce el informe de labores correspondiente al ejercicio 2018, presentado por el Gerente General, señor Sebastián Baquerizo Freile, el mismo que secretaría procede a leer y en el cual se establecen los siguientes puntos:

### EN LO FINANCIERO

- La empresa en el año 2018 se decidió seguir invirtiendo en la Urbanización Villa Hermosa, localizado en la ciudad de Quevedo tanto en concluir las obras de urbanización de los terrenos, como en construcción de nuevas viviendas con metrajes menores acordes al mercado y que puedan ser adquiridas a través de los créditos VIP con diferentes instituciones financieras, para recuperar paulatinamente la inversión realizada, estrategia que tuvo su efecto positivo como lo habíamos previsto, ya que se concretó la negociación de tres (3) viviendas y ocho (8) terrenos pese a ser un año económicamente difícil por la vigencia de la ley de Plusvalía, que afectó a todo el sector de la construcción del país.
- Se concretó la venta de una de las viviendas (B1) que están dentro del fideicomiso de flujos Quevedo, que se lo creó en el año 2015 para cubrir a la compañía de posibles contingencias. Esta venta permitió cancelar parte de esos pasivos, esperamos en el próximo año concluir con este proceso liberando así a la empresa de esa contingencia.
- Se concretó el apoyo de nuevas instituciones financieras que calificaron como única en Quevedo a nuestra Urbanización, razón por la cual dieron financiamiento con beneficios importantes para el cliente final. Además del BIESS y la Mutualista Pichincha que ya nos venían colaborando, los bancos que se incorporaron son Banco del Pichincha y Banco del Pacífico.
- Respecto al estado de pérdidas y ganancias la compañía refleja una pequeña utilidad en este ejercicio.

### EN LO COMERCIAL

- Se invirtió en la pavimentación de toda la urbanización.
- Se invirtió en varios medios de comunicación para la promoción de la Urbanización.
- Se mantiene convenio con Casa Plan para Isla de promoción en el Riocentro de Quevedo.
- Se invirtió en vallas para fortalecer la imagen de la urbanización en Quevedo

- Se realizaron las gestiones requeridas con el municipio de Quevedo para lograr la pavimentación de la calle de ingreso a la urbanización.

## EN LO ADMINISTRATIVO

- Nuestra empresa por su actividad en el sector inmobiliario, mantiene a una persona para el control de lavado de activos, Oficial de Cumplimiento, así como también ha implementado/actualizado el manual y los formularios previstos para controlar y cumplir con lo establecido para asegurar que nuestra empresa esté enmarcada dentro de lo normado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
- Y por último debo manifestar que la empresa está al día con todas las obligaciones Tributarias, Laborales, Seguro Social, Permisos Municipales, obligaciones societarias, y con otras entidades u organizaciones que permiten desempeñar las actividades de manera ordenada y apegada a las leyes del país.

## **PUNTO DOS.- CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL BALANCE Y DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2018:**

Es presentado el Balance del ejercicio 2018, el mismo que ha sido auditado por la firma PANELL KERR FORSTER & CO CIA. LTDA. Los accionistas aprueban el Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2018, habiéndoselo aprobado con el voto favorable de los accionistas, excepto de los administradores, quienes en razón de lo establecido en el artículo 243 de la Ley de Compañías, se abstienen de votar.

## **PUNTO TRES.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DEL SEÑOR COMISARIO:**

La Junta General Universal Ordinaria conoce y aprueba por unanimidad de votos el informe correspondiente al ejercicio 2018, presentado por el comisario, Econ. Luis Chávez.

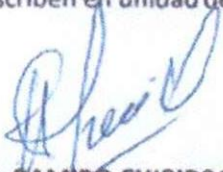
## **PUNTO CUATRO.- DESTINO DE UTILIDADES DEL EJERCICIO 2017:**

La junta también resuelve que la utilidad neta a repartir del ejercicio económico 2018 y registrada en libros, por el momento no se distribuya sino cuando la capacidad operativa y financiera de la empresa lo permita.

## **PUNTO CINCO.- DESIGNACIÓN DEL AUDITOR, COMISARIO:**

De igual manera, por unanimidad de votos se resuelve que los actuales auditores, PANELL KERR FORSTER & CO CIA. LTDA., los comisarios principal y suplente, Eco. Luis Chávez y Eco. Edgar Naranjo López continúen ejerciendo estas labores para el próximo ejercicio económico.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, reinstalada la sesión se da lectura al Acta y los Accionistas deciden aprobar por unanimidad lo manifestado en el orden del día y la suscriben en unidad de acto.



SR. RAMIRO CHIRIBOGA C.  
Presidente Ejecutivo - Accionista  
C.C. #0600734834



SR. SEBASTIAN BAQUERIZO F.  
Secretario ad hoc- Accionista  
C.C. #1704939451



ING. ADOLFO CHIRIBOGA C.  
Accionista  
C.C. #1702384536