

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA "TORRECUATROSINAI CIA. LTDA."**

En la ciudad de Cuenca, a los veinte y cuatro días del mes de abril del año 2019, siendo las 19h00, en el local de la Compañía ubicado en la calle Miguel Cordero 6-111 y Av. Solano, se reúnen los siguientes socios, Dr. Emmanuel Coronel, Arq. Hernán Andrade, Dr. Hugo Calle, Ing. Sebastián Polo, Dr. Patricio Serrano, con el 8,33% del capital social cada uno, la Sra. María José Narváez en representación del Dr. Tito Narváez y de la Dra. Lucrecia Narváez con el 8,33% del capital social cada uno, el Dr. José Alvarado en representación de la Sra. Sara Escudero con el 8,33% del capital social, la Dra. María Vélez, en representación del Dr. Gabriel Tenorio con el 8,33% del capital social, el Dr. Humberto Quintero en representación de la Sra. Mariana López con el 8,33 del capital social, de acuerdo a los poderes presentados; los asistentes representan el 83,33% (OCHENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO) del Capital de la Compañía con lo cual la Junta queda instalada. Se cuenta además con la presencia del Ing. Trajano Cordero en calidad de Auditor de la Corporación, del Ing. Leonardo Sánchez, Gerente de la Compañía y la Cpa. Bertha Vanegas, contadora de la compañía.

Los asistentes a la Junta General aprueban el Orden del Día de la convocatoria realizada el 15 de abril de 2019: **1.- Conocimiento del Informe de Presidente del ejercicio económico 2018**, **2.- Conocimiento del Informe del Gerente del ejercicio económico 2018**, **3.- Conocimiento del informe de Auditoría Externa del Ejercicio Económico 2018**, **4.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros del año 2018**, **5.- Aprobación del Informe de actividades del Oficial de Cumplimiento**, **6.- Informe de Cartera**, **7.- Nombramiento del Auditor Externo para el año 2019.** Se inicia el tratamiento de los puntos del Orden del Día, preside la Junta el Dr. Emmanuel Coronel, Presidente de la Compañía y actúa como secretario el Ing. Leonardo Sánchez.

1.- Conocimiento del Informe de Presidente del ejercicio económico 2018,-

Toma la palabra el Dr. Emmanuel Coronel en calidad de Presidente de la Compañía quien da lectura al informe de actividades realizadas en el año 2018, manifestando que a partir de la constitución de la compañía, conjuntamente con los miembros del Directorio y gerente, responsable de cartera y contadora, es sesiones permanentes se ha evaluado los recursos administrativos y técnicos para el cumplimiento de las actividades de la inmobiliaria, en beneficio de los socios y de acuerdo el objetivo del proyecto. Menciona que el Proyecto Torre IV, dio viabilidad a varios proyectos de las empresas de la corporación, a más de permitir la venta de acciones de la Holding Corporación Médica Monte Sinaí, teniendo un total de 33 accionistas dentro del proyecto y un total de 17 acciones vendidas a médicos, algunos de los cuales no hicieron uso del derecho a la compra del consultorio. Informa que para la venta de los consultorios se estableció prioridades, siendo las mismas las siguientes; A). Socios Fundadores, B). Venta a Accionistas que no disponen de consultorio, C). Venta de consultorio más Acciones, D). Venta a médicos con consultorio en

otra torre más venta de Acciones E). Venta de consultorios a médicos sin Acciones, F) Venta a Accionistas que disponen de consultorio en otra torre, G). Odontólogos, H) Otras especialidades. Expresa que una de las principales beneficiarias del proyecto fue la empresa Somedica, quien como parte de pago del terreno adquirió dos niveles de parqueos, que a futuros generarán ingresos para la compañía. La dificultad de construir al lado de un bien patrimonial ha generado contratiempos, los cuales se han ido solventando. Se ha mantenido una comunicación directa con los socios, constructor y gerencia, para la toma de decisiones. Finalmente invita a cada uno de los socios a mantener la comunicación y plantearse nuevos proyectos que permitan posicionar al Monte Sinaí, como el centro médico más importante del Austro.

2.- Conocimiento del informe del Gerente del ejercicio económico 2018.-

Toma la palabra el Ing. Leonardo Sánchez, gerente de la compañía quien da lectura al informe de gerencia, manifestando que en cumplimiento a lo que dispone la Ley de Compañías y al artículo noveno literal g), de los Estatutos Sociales y como gerente de esta empresa, pone a consideración de la Junta, el informe de actividades correspondientes al ejercicio económico al 31 de diciembre del 2018, destacándose la constitución de la compañía con fecha 3 de octubre del 2017, esto después de revisar la conveniencia y obligatoriedad de desarrollar el proyecto Torre Cuatro bajo la figura de una inmobiliaria, se informa que en Junta General del mes de abril se decidió el nombrar el Directorio de la compañía, teniendo como vocales principales, a la Dra. María Vélez, Ing. Sebastián Polo, Dr. Hugo Calle, y la Sra. María José Narváez, y como suplentes al Dr. Enrique Maldonado, Arq. Hernán Andrade, Dr. Patricio Serrano y Dr. José Alvarado. Informa que la actividad económica de la compañía durante el ejercicio económico del año 2018, se ha centrado en la venta de consultorios, recuperación de cartera y el seguimiento al proceso constructivo del edificio Torre IV, actividades realizadas conjuntamente con la Presidencia, miembros del Directorio y personal que colabora con la empresa. En lo referente a la venta de los consultorios a 31 de diciembre del 2018 se tienen vendido 63 de los 64 consultorios, los 3 locales comerciales y quedan por vender 22 parqueaderos de los 147, recordando que Somedica tiene entregado un anticipo por 60 parqueaderos. Informa que con el trabajo de recuperación de cartera se mantiene una liquidez suficiente, para cubrir los gastos que se generen. Se han realizado visitas y reuniones continuas con la fiscalización al proyecto, constatando el avance de obra, tanto en la parte estructural como en la arquitectónica, así como las cantidades planilladas, teniéndose un avance de obra real al mes de febrero del 52,57% frente al 52,40% que tenía programado el constructor, en valores se tiene planillado un total de 1.926.406,17 dólares más IVA de los 3.664.432,57 dólares más IVA que es el presupuesto del proyecto. En junta general de Torre Cuatro Sinaí, con fecha 26 de septiembre, se resolvió que de los valores que se generen por los metros adicionales a los veinte y cinco metros que se resolvió asignar a cada socio más un parqueadero, se debe cancelar las dos primeras cuotas, y a futuro en función de la necesidad de flujo, los socios tendrán que cancelar la diferencia, caso contrario se liquidarían los respectivos valores al final del proyecto. Dentro de los rubros asignados a la administración para compra directa están los dos ascensores del proyecto, para el cual en el presupuesto

se tenía asignado un valor de 135.000,00 dólares, pero al momento de la negociación y considerando que el Hospital Monte Sinaí tenía la necesidad de negociar los ascensores para el proyecto de la Torre III, se firmó un contrato para la compra de ascensores por el valor de 102.800,70 dólares a la compañía Hyundai Ascensores Internacionales, a más de eso se negoció un contrato de mantenimiento favorable frente a las condiciones que presentaron los demás oferentes, teniendo un año de mantenimiento sin costo a partir del funcionamiento y los costos que se generen a partir del año de 400,00 dólares mensuales incluidos repuestos, beneficiando de esta manera a los futuros conductores. En relación al proceso constructivo se ha tomado todas las precauciones con el bien patrimonial, mismo que está bajo protección del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, INPC y la Dirección Municipal de áreas Históricas y Patrimoniales, se realizó una Acta de acuerdos, en la que Torrecuatrosinaí Cia. Ltda. se compromete a restaurar el bien patrimonial sobre los daños atribuibles a la construcción del proyecto, para lo cual se deberá presentar el proyecto de restauración mismo que deberá estar aprobado por el INPC y la Dirección Municipal de áreas Históricas y Patrimoniales, los cuales quedaron expresados en dicho documento, en la mencionada acta se exigió una póliza de fiel cumplimiento del proyecto de restauración. Es de mencionar que la administración ha accedido a los requerimientos de los representantes del bien patrimonial sin afectar los intereses de los socios de la compañía y sobre todo precautelando la ejecución del proyecto considerando que no se puede paralizar el mismo ya que existe contractualmente un plazo de entrega de los locales. En relación a las obligaciones que la compañía tiene con la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE, en el mes de enero se contrató bajo la modalidad de servicios profesionales a la Ing. Betty Peñafiel, misma que ha cumplido con su obligaciones, como son entrega de reportes mensuales, actualización de la matriz de riesgo, informe de cumplimiento, entre otras, manteniendo con esta administración una continua comunicación.

Con lo expuesto se da por finalizado el informe de gerencia y se pone a disposición de la junta. La junta de forma unánime resuelve la aprobación del informe.

3.- Conocimiento del informe de Auditoría Externa del Ejercicio Económico 2018.- El Ing. Trajano Cordero da lectura al informe presentado por auditoría externa, mismo que fue realizado por la empresa Nexoauditores Nexaudit Cia. Ltda y manifiesta que los Estados Financieros, expresan la imagen fiel, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Somedica Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de las operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado, de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera.

4.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros del año 2018.- La Cpa. Bertha Vanegas-Contadora de Torrecuatrosinaí Cia. Ltda, realiza la presentación de los estados financieros de la empresa y explica los resultados

obtenidos en las diferentes cuentas contables durante el ejercicio económico 2018; luego de la revisión realizada de acuerdo a lo expuesto, la Junta aprueba por unanimidad este punto.

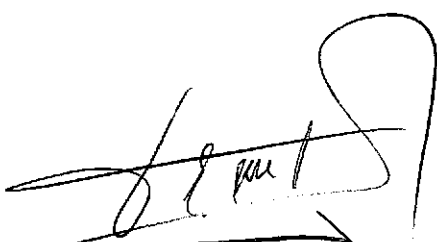
5.- Aprobación del Informe de actividades del Oficial de Cumplimiento.-

Toma la palabra el Ing. Leonardo Sánchez gerente de la compañía, quien informa que dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías y la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, da lectura al informe de actividades del oficial de cumplimiento, donde se informa sobre la actualización del manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos, Control de las Políticas; Conozca a su cliente, Conozca a su empleado, conozca a su mercado, conozca a su proveedor, la realización de los reportes RESU, monitoreo de listas Nacionales e Internacionales y reporte de operaciones inusuales e injustificadas. La junta aprueba por unanimidad el informe.

6.- Informe de Cartera.- Toma la palabra el Ing. Trajano Cordero, responsable de la recuperación de Cartera por la venta de los inmuebles del proyecto, quien de forma detallada mediante un cuadro en Excel presenta el informe de los valores recuperados hasta la octava cuota, indicando que casi en su totalidad los clientes se encuentran al día en los pagos, existiendo solamente 6 personas que se encuentran en mora hasta con dos cuotas atrasadas por un valor de 41.766 dólares, además comunica que los valores recuperados incluidas las entradas asciende a los 3.516.000 dólares, y que los valores pendientes de cobrar son de aproximadamente 1.686.000 dólares. Se pone conocimiento de la Junta el informe presentado el cual es aprobado por unanimidad.

7.- Nombramiento del Auditor Externo para el año 2019.- Toma la palabra el Ing. Leonardo Sánchez, quien informa que la contratación de la firma de auditoría externa lo ha venido realizando la empresa Holding de manera corporativa por ser más conveniente para las empresas del grupo. La Junta de forma unánime aprueba que la contratación de los auditores externos lo realice la Holding.

Siendo las 20h00 se da por terminada la sesión y para constancia firman el Presidente y Secretario.



Dr. Emmanuel Coronel
PRESIDENTE



Ing. Leonardo Sánchez
SECRETARIO