

**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "PROMOTORA MAR BRAVO PROMABRASA C.A.", CELEBRADA EL 25 DE AGOSTO DE 2020**

Por vía telemática utilizando la plataforma Microsoft Teams, a las 11h30 del 25 de agosto de 2020, se reúnen los accionistas de PROMOTORA MAR BRAVO PROMABRASA C.A., a saber: (a) La compañía ATLANTICO CORP, S.A.C., debidamente representada por el señor Esteban Viton Ramírez, en su calidad de representante legal de la misma, cuyo nombramiento se incorpora al expediente, como propietaria de 979,927 acciones; (b) La compañía QUIMPAC S.A., debidamente representada también por el señor Esteban Viton Ramírez, en su calidad de representante legal de la misma, cuyo nombramiento se incorpora al expediente, como propietaria de 163,452 acciones; (c) La señora María Eugenia Febres-Cordero Cordovez, debidamente representada por el abogado Jaime Fernando Arosemena Coronel, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 104,382 acciones; (d) La señora María Fernanda Febres-Cordero Cordovez, debidamente representada por el abogado Jaime Fernando Arosemena Coronel, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 104,382 acciones; (e) La señora María Liliana Febres-Cordero Cordovez, debidamente representada por el abogado Jaime Fernando Arosemena Coronel, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 104,382 acciones; (f) La señora María Auxiliadora Febres-Cordero Cordovez, debidamente representada por el abogado Jaime Fernando Arosemena Coronel, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 104,382 acciones; (g) La señora María del Rosario Plaza Febres-Cordero, debidamente representada por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 11,241 acciones; (h) La señora María Soledad Plaza Febres-Cordero, debidamente representada por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 11,241 acciones; (i) La señora María Mercedes Plaza Febres-Cordero, debidamente representada por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 11,241 acciones; (j) El señor Andrés Francisco Aguirre Plaza, debidamente representado por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietario de 2,810 acciones; (k) La señorita Carolina María Aguirre Plaza, debidamente representada por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietaria de 2,810 acciones; (l) El señor Juan Sebastián Aguirre Plaza, debidamente representado por el señor Luis Fernando Aguirre Plaza, quien comparece por carta poder extendida a su favor, cuyo ejemplar se incorpora al expediente, como propietario de 2,810 acciones; y, (m) El señor Luis Fernando Aguirre Plaza, por sus propios derechos, como propietario de 2,810 acciones. Consecuentemente, en la presente sesión se encuentra la totalidad del capital suscrito de la compañía que asciende a la suma de un millón seiscientos cinco mil ochocientos setenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'605.870,00), pagado en el cien por ciento (100%) de su valor, y dividido en un millón seiscientos cinco mil ochocientos setenta (1'605.870) acciones; todas ellas

✓



ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un 00/100 dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada una. Se encuentran también presentes el señor Nicolás Febres-Cordero Gallardo, Gerente General de la compañía, y los señores Pedro Manuel Pérez Salvador, y Carlos de Tomaso Rosero.

Una vez constatada la asistencia de la totalidad de los accionistas o sus representantes, estos resuelven unánimemente constituirse en junta general universal extraordinaria, al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, y resuelven asimismo por unanimidad tratar los siguientes como puntos del orden del día:

- 1) Conocer el informe del Comisario de la compañía referente al ejercicio económico 2019;
- 2) Conocer y resolver acerca de la memoria del Gerente General y del informe del Directorio de la compañía respecto de la marcha de la compañía durante el ejercicio económico 2019;
- 3) Conocer el informe de los auditores externos respecto del ejercicio económico 2019;
- 4) Conocer y resolver sobre el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales y sus anexos y demás cuentas del ejercicio económico 2019 y sobre el destino o distribución de las utilidades del ejercicio, de haberlas;
- 5) Conocer y resolver sobre la elección del Comisario Principal y del Comisario Suplente de la compañía para el ejercicio económico 2020, y fijar su remuneración;
- 6) Conocer y resolver sobre la elección de la firma de auditores externos para el ejercicio económico 2020;
- 7) Conocer y resolver acerca de la designación del oficial de cumplimiento, hasta que la compañía inicie su proceso de comercialización y ventas;
- 8) Conocer y resolver sobre la propuesta de reforma del artículo 22 del estatuto social, relativo a la forma y plazos para las convocatorias a junta general de accionistas; y,
- 9) Conocer y resolver cualquier otro asunto directamente relacionado con los anteriores.

Preside la sesión el titular, señor Pedro Manuel Pérez, y actúa en la secretaría asimismo su titular, el abogado Carlos De Tomaso Rosero. El Presidente de la sesión declara instalada la junta universal ordinaria y universal y pide que se pasen a conocer los puntos acordados del orden del día.

A continuación, la Junta pasa a tratar el primer punto del orden del día, esto es conocer el informe del Comisario de la compañía referente al ejercicio económico 2019. Por moción en tal sentido de la presidencia, la Junta, luego de la deliberación correspondiente, resuelve por unanimidad y por voto nominal dar por conocido el referido informe.

La Junta pasa a tratar el segundo punto del orden del día, esto es conocer y resolver acerca de la memoria del Gerente General y del informe del Directorio de la compañía respecto del ejercicio económico 2019, en el que se deja indicado que la compañía se mantiene en un estado preoperacional. Por moción en tal sentido del representante

*N*



de Quimpac S.A., la Junta, luego de la deliberación correspondiente, resuelve por unanimidad y por voto nominal aprobar la memoria del Gerente General y el informe del Directorio respecto del ejercicio económico 2019.

A continuación, la Junta pasa a tratar el tercer punto del orden del día, esto es conocer el informe de los auditores externos respecto del ejercicio económico 2019. Por moción en tal sentido del representante de Quimpac S.A., la Junta, luego de la deliberación correspondiente, resuelve por unanimidad y por voto nominal dar por conocido el informe de los auditores externos respecto del ejercicio económico 2019.

La Junta pasa a tratar el cuarto punto del orden del día, esto es conocer y resolver sobre el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales y sus anexos y demás cuentas del ejercicio económico 2019. Por moción en tal sentido de la presidencia, la Junta, luego de la deliberación correspondiente, resuelve por unanimidad y por voto nominal, aprobar el estado de resultados integrales y sus anexos y demás cuentas del ejercicio económico 2019. Sobre el destino de las utilidades, el Presidente informa que, considerando el estado preoperacional de la compañía, de los estados financieros se desprende una pérdida en el ejercicio de USD 12.733, por lo que no existe utilidad sobre cuyo destino se deba resolver.

La Junta pasa a tratar el quinto punto del orden del día, esto es conocer y resolver sobre la elección del Comisario Principal y del Comisario Suplente de la compañía para el ejercicio económico 2020, y fijar su remuneración. Por moción en tal sentido de la presidencia, la Junta, por unanimidad y por voto nominativo resuelve ratificar como Comisario Principal y Comisario Suplente a los señores Sebastián Rodríguez Ramírez y Giancarlo Escala Maccaferri, respectivamente, y delegar al Gerente General el establecimiento de sus remuneraciones.

La Junta pasa a tratar el sexto punto del orden del día, esto es conocer y resolver sobre la elección de la firma de auditores externos para el ejercicio económico 2020. Por moción en tal sentido del representante de Quimpac S.A., la Junta por unanimidad resuelve ratificar a la compañía PriceWaterhouseCoopers como firma de auditores externos para el ejercicio económico 2020, resolviendo además que el Gerente General se encargue del proceso de contratación y de la negociación y establecimiento de sus honorarios.

La Junta pasa a tratar el séptimo punto del orden del día, esto es conocer y resolver sobre la designación del oficial de cumplimiento de la compañía durante el periodo en que ésta no inicie su proceso de comercialización y ventas. En este punto toma la palabra el Presidente y explica a los asistentes que, de conformidad con la reglamentación expedida para el efecto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las compañías cuyo objeto sea la promoción y comercialización inmobiliaria deben designar, a través de la junta general de accionistas, un oficial de cumplimiento. Continúa explicando el Presidente que, de acuerdo asimismo con dicha normativa, mientras la compañía no inicie sus tareas o procesos de comercialización, promoción y ventas, dichas funciones pueden ser encargadas al Gerente General.

Por moción en tal sentido del representante de Quimpac S.A., la Junta por unanimidad resuelve designar al señor Nicolás Febres-Cordero Gallardo, actual Gerente General de la compañía, como oficial de cumplimiento durante el periodo en que la empresa





no dé inicio al proceso de promoción y comercialización inmobiliaria, dejando aclarado que, una vez esté listo dicho arranque, y antes del mismo, la junta general de accionistas deberá designar a otra persona, que sea independiente de la administración.

La Junta pasa a tratar el octavo punto del orden del día, esto es conocer y resolver sobre la propuesta de reforma del artículo 22 del estatuto social, relativo a la forma y plazos para las convocatorias a junta general de accionistas. En este punto toma la palabra el Presidente y explica a los asistentes que, considerando las últimas reformas legales, a efectos de agilizar el proceso de convocatoria a las juntas generales de accionistas es conveniente reformar el artículo 22 del estatuto social, de tal forma que dichas juntas puedan convocarse mediante comunicación al correo electrónico de los accionistas, sin la necesidad de su publicación por la prensa, y con cinco y no ocho días de anticipación. Para ello, el Presidente mociona, como nuevo texto del artículo 22, el siguiente:

**ARTÍCULO VEINTIDÓS: CLASES DE JUNTAS Y CONVOCATORIAS.**

*Las reuniones de la Junta General de Accionistas pueden ser ordinarias y extraordinarias.*

*Las convocatorias para unas y otras se harán por el Directorio, el Presidente o el Gerente General, o por quienes los subroguen, con la anticipación y en la forma establecida en la ley, los reglamentos respectivos y el presente estatuto. Toda convocatoria deberá señalar el día, la hora y los puntos de la agenda de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula, salvo en el caso de Juntas Generales Universales.*

*El Presidente o el Gerente General deberán obligatoriamente convocar a Juntas Generales de Accionistas ordinarias o extraordinarias, cuando así lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital pagado de la compañía. Esta solicitud deberá hacerse por escrito e indicarse en ella el objeto de la convocatoria que se pide.*

*El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.*

La Junta, por unanimidad, resuelve acoger la moción y por lo tanto reformar el artículo 22 del estatuto social en los términos propuestos, autorizando al Gerente General a otorgar la escritura pública correspondiente y a llevar a cabo todos los trámites que sean legalmente necesarios para su perfeccionamiento.

Consultados los asistentes, manifestaron que no tienen otro asunto qué tratar, con lo que el Presidente concede el receso necesario para la redacción del acta, la que, con las mismas personas anotadas al comienzo, es leída y aprobada por unanimidad, ordenándose que un ejemplar sea remitido para la firma de todos los asistentes, tan pronto las condiciones de movilidad y confinamiento así lo permitan, y que el mismo se archive en el expediente de esta sesión junto con los demás documentos que en

ella se han conocido. Con ello el Presidente declara concluida la sesión el mismo día, a las 13h00.

f) Pedro Manuel Pérez Salvador, Presidente; f) Carlos De Tomaso Rosero, Secretario; ATLANTICO CORP, S.A.C., f) Esteban Viton Ramírez, Representante Legal; QUIMPAC S.A., f) Esteban Viton Ramírez, Representante Legal; MARÍA EUGENIA FEBRES-CORDERO CORDOVEZ, f) Jaime Arosemena Coronel, apoderado; MARÍA FERNANDA FEBRES-CORDERO CORDOVEZ, f) Jaime Arosemena Coronel, apoderado; MARÍA LILIANA FEBRES-CORDERO CORDOVEZ, f) Jaime Arosemena Coronel, apoderado; MARÍA AUXILIADORA FEBRES-CORDERO CORDOVEZ, f) Jaime Arosemena Coronel, apoderado; MARÍA DEL ROSARIO PLAZA FEBRES-CORDERO, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; MARÍA SOLEDAD PLAZA FEBRES-CORDERO, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; MARÍA MERCEDES PLAZA FEBRES-CORDERO, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; ANDRÉS FRANCISCO AGUIRRE PLAZA, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; CAROLINA MARÍA AGUIRRE PLAZA, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; JUAN SEBASTIAN AGUIRRE PLAZA, f) Luis Fernando Aguirre Plaza, apoderado; y, f) LUIS FERNANDO AGUIRRE PLAZA.

La presente acta es copia de su original, que se guarda en los libros sociales de la compañía y a la que me remitiré en caso necesario.

Guayaquil 14 de septiembre de 2020.



Nicolás Febres-Cordero Gallardo  
Gerente General