

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**

En Quito, a los once días del mes de junio del 2020, siendo las 17:00 horas, se reúnen en la Avenida Amazonas N34-33 y Azuay, edificio Confianza piso 10, oficina 10-02, los socios de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., con el objeto de llevar a efecto la Junta General Ordinaria de accionistas por el ejercicio fiscal del año 2019. Se deja constancia, que esta Junta estuvo convocada para el día jueves 26 de marzo 2020, según publicación en la prensa que se adjunta y comunicación a cada uno de los socios a sus direcciones electrónicas, pero que debido a la FUERZA MAYOR, como consecuencia del confinamiento obligatorio que decretó el Gobierno Nacional el día 16 de marzo 2020, y que fue levantado parcialmente solamente el 3 de junio 2020, esta Junta no se pudo llevar a efecto en la fecha señalada; la compañía decidió convocar para la presente fecha el día 3 de junio 2020, manteniendo el lapso de tiempo mínimo que establece la Ley entre la fecha de la Convocatoria y la fecha de la Junta, habiendo enviado a todos los socios una confirmación a su correo personal.

Preside el señor Nicanor Calisto Cabezas en su calidad de Presidente y propone nombrar como Secretario al Arq. Mario Ponce Lavalle, Gerente de la compañía, lo cual es aprobado por unanimidad. El Presidente consulta a la Secretaría la existencia de quórum presente, contestando ésta que se encuentra presente el 99.0262% del capital social de la Compañía. Al existir el quórum reglamentario, se declara instalada la sesión. Asiste también el Sr. Jorge Chávez Auditor Externo de la compañía, así como por pedido expreso de la gerencia el Contador de la compañía Sr. Santiago Molina, lo cual la sala aprueba por unanimidad.

El Presidente solicita a Secretaría que de lectura a la Convocatoria publicada en el diario La Hora, PAGINA C12, del día jueves 12 de marzo de 2020. INCOANDES S.A. CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A. De conformidad con las normas legales y estatutarias vigentes, convoco a los Accionistas de la Compañía Inmobiliaria y Comercial de Los Andes S.A. Incoandes, a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se llevará a cabo el día jueves 26 de marzo de 2020 a las 17h00 en el domicilio de la misma, ubicado en Av. Amazonas N34-33 y Azuay Edificio Unifinsa Piso 10, Oficina 10-02 de la ciudad de Quito. La Junta General Ordinaria de Accionistas tiene como objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos: 1. Conocer y resolver sobre el Informe de la Administración correspondiente al ejercicio económico del año 2019, 2. Conocer y resolver sobre el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, Informe de los Comisarios, Informe de Auditores Independientes sobre el ejercicio económico del año 2019, 3. Conocer y resolver sobre la distribución y el destino de las utilidades, correspondientes al ejercicio económico del año 2019, 4. Ratificación de parte de la Junta General de Accionistas respecto del proyecto de Titularización de Flujos iniciado por la Administración, previa aprobación del Directorio, 5. Consideración de Reforma de Estatutos de la empresa, 6. Nombramiento de Gerente General y Presidente de la compañía por un período de dos años, 7. Elegir a 2 Directores Principales por el periodo de dos años y 1 Director Suplente por el periodo de un año; dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo Décimo Noveno, literal b) de los estatutos, 8. Elegir a 2 Comisarios Principales y 2 Comisarios Suplentes por el periodo de un año y fijar sus remuneraciones; conforme al Artículo Vigésimo séptimo de los estatutos, 9. Designación de Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico del año 2020 y fijación de su honorario. De conformidad con la Ley y el reglamento



correspondiente, se convoca de manera especial e individual a los Comisarios de la Compañía, señores Augusto Borja y Roberto Morales. El informe de la Administración, y demás documentos a ser considerados por la Asamblea, se encuentran a disposición de los accionistas, en las oficinas de la empresa. Los documentos mencionados se encuentran disponibles, conforme a la Ley con más de quince días de anticipación a la fecha en que se celebrará la Junta General Ordinaria de Accionistas. Quito jueves 12 de marzo, 2020. NICANOR CALISTO CABEZAS PRESIDENTE.

Se da paso al primer punto del orden del día, El Presidente dispone que Secretaria de lectura al Informe de la Administración. Secretaria da lectura a dicho informe el cual se da por conocido y aprobado.

Se da paso al segundo punto del orden del día. Se da lectura al Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias auditados, Informe de Comisarios, Informe de Auditores Independientes por el ejercicio económico 2019. Seguidamente el Sr. Isidro Calisto, pide una explicación detallada de la cuenta acreedora con Ponce Yépes Cia. de Comercio S.A. La Gerencia, junto con el auditor y contador explican y la sala en detalle la evolución de dicha cuenta. Una vez conocido el estado de la cuenta, el Sr. Isidro Calisto, propone: que conociendo que la empresa Ponce Yépes Cia. de Comercio S.A. deudora de Incoandes S.A. se encuentra en proceso de liquidación, propone que la administración plantee que esta deuda sea pagada en Derechos Fiduciarios dentro del Fideicomiso Mercantil Ponce Yépes por un volumen de transacción que oscilaría entre un 10 y 12% de Derechos Fiduciarios, como ha sido sugerido en la explicación precedente y valorizados de acuerdo al valor patrimonial que en el balance del Fideicomiso Mercantil Ponce Yépes consta dicho patrimonio; es decir tomando en consideración el valor de terreno y edificaciones que son la realidad de este fideicomiso. La sala acoge el pedido del Sr. Isidro Calisto; el Econ. Fernando Hidrobo complementa haciendo una solicitud en el siguiente sentido: Que la gerencia en unión con el auditor externo, elaboren un informe a la Junta General de Accionistas, expresando las alternativas más adecuadas para efectuar esta transacción, proponiendo que una vez se presente este informe se convoque a una Junta General Extraordinaria, que considere exclusivamente la aprobación de la mejor alternativa presentada, que será la que la administración deba implementar operativamente. La sala aprueba por unanimidad esta moción.

El punto tres, luego de una breve deliberación la sala aprueba enviar a reservas toda la utilidad, aplicando la normativa pertinente en cuanto a reserva facultativa y demás Normas de Ley.

Se da paso al cuarto punto del orden del día; ante el pedido del Econ. Fernando Hidrobo la Gerencia brinda una explicación amplia del proyecto de Titularización de Flujos que se ha adelantado desde el mes de diciembre 2019 con la compañía Mercapital; informa también que dados los efectos de flujo post-confinamiento por la pandemia Covid-19, se cree prudente esperar unos días para ver la posibilidad de seguir con este proyecto. La sala luego de escuchar la opinión de la gerencia, se pronuncia en aprobar el proyecto de Titularización de Flujos, si se confirma la disponibilidad de flujo para hacerlo.

El Presidente dispone pasar al quinto punto del orden del día; la sala, luego de una breve deliberación concluye, en que hoy no se deba abordar ninguna Reforma de Estatutos, pidiendo que en la próxima Junta General Extraordinaria, que fue aprobada en el punto 2, se vuelva a incluir este punto, para deliberación de esa Junta Extraordinaria; la sala aprueba por unanimidad esta sugerencia.

Se da paso al sexto punto; puesto en consideración de la sala que la Gerencia y la Presidencia están terminando su periodo, el Sr. Isidro Calisto propone la reelección de las dos dignidades, lo cual es aprobado por unanimidad.

El Presidente dispone se aborde el séptimo punto del orden del día; el Econ. Fernando Hidrobo propone la reelección de todos los Directores a excepción de la Directora Suplemente Srta. María Teresa Ponce G. para lo cual se propone el nombre de la Srta. Silvia Ponce Reyes. La sala aprueba por unanimidad la lista propuesta; quedando reelegidos para el periodo de dos años los Directores Principales Ing. Daniel Ponce Mejía y Econ. Fernando Hidrobo Estrada, y como Directora Supiente electa para el periodo de un año la Srta. Silvia Ponce Reyes.

Se da pasa al octavo punto del orden del día; el Sr. Isidro Calisto propone la reelección de los dos Comisarios Principales, Sr. Augusto Borja y Sr. Roberto Morales, y en cuanto a los Comisarios Suplentes propone la reelección del Sr. César Erazo y la elección de la Srta. Patricia Vargas como Comisario Suplente, ambos por el periodo de un año.

Seguidamente se aborda el noveno punto del orden del día; luego de una breve deliberación la sala acoge el pedido del Sr. Isidro Calisto para reelegir a la compañía PKF ECUADOR & CO. C.L. como Auditor Externo de la compañía, para el ejercicio económico 2020.

Siendo las 19h05 se establece un receso para redactar la presente acta; siendo las 19h25 se da lectura a la presente Acta, la cual es aprobada sin observaciones. Siendo las 19h30 se levanta la sesión.



Sr. Nicólor Calisto Cabezas
PRESIDENTE



Arq. Mario Ponce Lavalle
SECRETARIO AD-HOC