

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**

En la ciudad de Cuenca, hoy veinte y cinco de marzo de dos mil diecinueve, en el local de propiedad de la empresa ubicado en la calle Padre Aguirre entre Lamar y Gran Colombia (antiguo Teatro Cuenca) y siendo las 11h10, se declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Preside la Junta el Econ. Fernando Vasquez Alcázar y se nombra de secretario Ad-hoc al Dr. Julio E. Aguilar V.

Se encuentra presentes la señora Nelly Paola Ulloa Zambrano Gerente de la compañía, y el Ing. Jorge Rojas Garay, Comisario.

Por secretaría se elabora el cuadro de asistentes informando que para el inicio de la Junta están presentes accionistas que representan el 74.63% del capital accionario que representa 373,132 acciones de un dólar cada una por lo que existe quórum reglamentario.

Se informa que la convocatoria se lo hizo a los correos electrónicos de los accionistas y fue publicada en el diario El Tiempo de esta ciudad el día 16 de marzo de 2019 la misma que es del tenor siguiente:

**CONVOCATORIA  
A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 236 (reformado) de la Ley de Compañías y Estatutos Sociales de la Empresa, se convoca a los señores accionistas de APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A. a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar el lunes 25 de marzo del 2019, a partir de las 11H00 en el local de la empresa ubicada en la calle Padre Aguirre 10-58 de la ciudad de Cuenca, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del Día:

1. Conocer y de ser el caso aprobar los siguientes documentos:
  - a. Informe del Gerente General.
  - b. Informe de Auditoría Externa
  - c. Informe del Comisario.
  - d. Balances y Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2018 que incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios de Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros.
2. Destino de las utilidades.
3. Reforma integral de estatuto.
4. Aumento y disminución de capital.
5. Elección de Presidente, Miembros del Directorio, Gerente General, Comisario principal y suplente, Oficial de Cumplimiento principal y suplente y fijación de sus remuneraciones.
6. Designación de la firma Auditora Externa para el año 2019.
7. Conocer y de ser el caso aprobar los siguientes documentos:
  - a. Informe anual del oficial de cumplimiento

- b. Conocimiento y aprobación del Plan de Trabajo del Oficial de Cumplimiento.
- c. Actualización del Código de ética institucional
- d. Actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

#### 8. Aprobación de Resumen de Resoluciones

Especial e individualmente se convoca al señor: Ing. Jorge Rojas Garay Comisario Principal de la empresa, y a la firma de Auditoría Externa Bestpoint Cia. Ltda. a quienes se les convocará en los correos digitales registrados en la empresa y los domicilios físicos.

Los documentos que conocerá la Junta se encuentran a órdenes y disposición de los señores accionistas en las oficinas de la empresa.

Se recuerda a los señores Accionistas que es su derecho acudir personalmente a la Junta o designar un delegado para que lo represente, mediante carta poder dirigida al Presidente de la compañía o poder notarial.

Cuenca, 15 de marzo de 2.019.

**Paola Ulloa Zambrano**  
**Gerente General**  
**APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.**

El señor Presidente, después de dejar constancia de que a todos los presentes se les ha hecho entrega de copia de los documentos que conocerá la Junta, dispone se trate el primer punto del orden del día.

1.1. - La señora Paola Ulloa Zambrano da lectura al Informe de Labores que presentan a la Junta el Presidente y el Gerente General de la Compañía.

1.2. - Acto seguido, el Ing. Jorge Rojas Garay, en su calidad de Comisario, da lectura a su informe, pidiendo autorización para hacerlo únicamente de las conclusiones.

1.3. - Por secretaria se da lectura al informe que presenta en su calidad de Auditor Interno, la firma Bestpoint Cia. Ltda.

1.4. - A efectos de que los accionistas asistentes a la Junta puedan analizar detenidamente los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2018, el señor Presidente concede unos minutos para su análisis.

Sin que exista observaciones ni preguntas, se consulta a la Junta si se los aprueba o si algún accionista quiere formular moción diferente.

Al no formularse moción diferente, por secretaria se informa:

**Moción:** Ante la moción única de los presentes referente a la aprobación de los informes y los documentos contables que se han presentado, y al no haberse formulado moción diferente da a conocer:

**Resultados:** Siendo unánime el pronunciamiento de los accionistas, la Junta General por unanimidad ha **RESUELTO: UNO.** Aprobar los informes que se han presentado sin observaciones; **DOS.** Aprobar los Estados Financieros, esto es: el Estado de Situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2018, los Estados de Resultados, de Cambios en el

Patrimonio, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, al igual que las políticas contables que aplica la administración.

Se pasa a tratar el **segundo punto** del orden del día. El Economista Fernando Vásquez hace un análisis de las cuentas contables: “Reserva facultativa” “resultados NIFF” y recuerda la resolución tomada el año anterior. Pidiendo se considere por parte de los Accionistas destinar las utilidades luego del correspondiente 15% para el pago de los trabajadores, de pago del Impuesto a la Renta, en los términos señalados en la Ley y de apropiar el 10% a la Reserva Legal, el remanente se lo destina Reserva Facultativa. Moción que es aprobada por los presentes, solicitando a secretaría proclame los resultados.

**Resultados:** Secretaría informa que siendo unánime el apoyo a la moción presentada, no haber votos en blanco o abstenciones la Junta **RESOLVIÓ:** Aprobar la propuesta del del Presidente de la Empresa esto es: **UNO.** Que, de las utilidades del ejercicio económico del año 2018, se destine el correspondiente 15% para el pago de los trabajadores. **DOS.** Que se proceda con el pago del Impuesto a la Renta, en los términos señalados en la Ley. **TRES.** Que, de la Utilidad después de Impuestos se destine el 10% a la Reserva Legal. **CUATRO.** El remanente, se destine a la cuenta “Reserva Facultativa”. y **CINCO.** Queda autorizada la Administración a realizar cualquier ajuste contable en función de lo resuelto.

Se pasa a tratar el **tercer punto** del orden del día. Toma la palabra el Dr. Julio Aguilar quien informa que formuló a la Administración la propuesta de reforma de los estatutos y de codificación de estos, fundamentado en lo siguiente:

1. Las reformas a la Ley de Compañías publicadas en Registro Oficial Suplemento 353 de 23 de octubre del 2018 referente a la convocatoria a Junta, temas telemáticos, validez de notificaciones electrónicas.
2. La necesidad de ampliación del objeto social, describiendo las líneas de negocios que ha venido desarrollando la empresa, y en las que puede incursionar en el futuro.
3. En general, se hizo una revisión completa a la redacción del estatuto.

Obra del expediente de esta Junta General, una comparación de textos del articulado actual con la propuesta de nueva redacción.

**Moción:** El señor Presidente solicita a los presentes formulen mociones sobre el tema. Los accionistas presentes en forma unánime proponen aprobar el texto íntegro de la propuesta de reforma integral de los estatutos que ha sido explicada por el Dr. Aguilar. Por secretaría se solicita a los presentes se pronuncien, informando si existe alguna otra moción.

**Resultados:** Al no haber moción diferente, Secretaría informa que la Junta **RESUELVE:** **UNO:** Por unanimidad de los accionistas presentes, aprobar la reforma integral del estatuto conforme la redacción del documento propuesta entregado, disponiendo que copia de éste se agregue al expediente de la Junta y que a su vez se incorpore a la escritura que con este fin el representante legal debe otorgar e inscribir en el Registro Mercantil para su aplicación inmediata.

Se pasa a tratar el **cuarto punto** del orden del día. Aumento y disminución de capital. El señor Presidente recuerda la resolución del año anterior de aumento y disminución de capital y los trámites que se realizó; De optar la Junta por aprobar el trámite correspondería fijar el monto a efectos de que la administración elabore el cuadro de integración de capital y negociación de fracciones de ser el caso, aprovechando de la reforma integral del estatuto aprobar la reforma del Art. Cuarto referente al Capital.

El doctor Julio Aguilar indica que de resolverse por igual valor del año anterior US\$ 100.000, tanto de aumento como de disminución de capital, no habría negociación de fracciones y el capital luego del trámite quedaría en los mismos Quinientos mil dólares. Debiendo redactar la resolución de la Junta en similares términos que el año anterior.

**Moción:** Consulta a los presentes si la propuesta de aumento y disminución de capital tiene respaldo de los presentes. Ante el respaldo unánime secretaria da a conocer la resolución de la junta.

**Resolución.** Secretaria informa que, al no haberse presentado moción en contrario, ni votos en blanco ni abstenciones la junta en forma unánime **RESUELVE: UNO.** Con sustento en lo que dispone el artículo Ciento noventa y nueve de la Ley de Compañías y la resolución de Junta General Ordinaria aprueba: el aumento y la reducción simultanea del capital. **DOS.** Para el aumento de capital se tomará la suma de US\$ 100.000,00 de la cuenta Resultados Acumulados NIIF; **TRES.** La disminución en la suma de US\$ 100.000,00 del capital suscrito y pagado, en proporción a la participación de cada accionista. De tal forma que una vez perfeccionado este aumento y reducción de capital simultaneo, el capital social de la empresa pasa a ser de US\$ 500.000.00. **CUATRO.** Se aprueba el cuadro de Integración de capital preparado por la administración que pasará a ser habilitante de la escritura. **CINCO.** Perfeccionada esta resolución los accionistas deberán devolver los títulos de acciones a efectos de que se emitan los titulo en función del capital, y con fecha actualizada a la fecha en que concluya el trámite. **SEIS.** El nuevo capital suscrito y pagada de la empresa pasa a ser de US\$ 500.000.- dólares. **SIETE.** Se reforma el Artículo CUATRO de los estatutos el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: El capital suscrito de la compañía es de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$. 500.000.-) dividido en quinientas mil acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas desde el uno al quinientos mil inclusive.". **OCHO.** La señora Gerente Agregará los demás requisitos que debe contener la escritura con la que se perfeccione esta resolución.

Se pasa a tratar el **quinto punto** del orden del día. Toma la palabra el Dr. Julio Aguilar quien informa que, de acuerdo con el texto del estatuto aprobado, a la Junta le corresponde elegir Presidente, Gerente General, dos directores principales y dos suplentes, Comisario Principal y Comisario suplente. Acto seguida da a conocer la propuesta la estructura de la Administración formulada por los accionistas previo a ingresar a la Junta: Eco. Fernando Vásquez Alcázar, Presidente; Paola Ulloa Zambrano Gerente General; Directores Principales: Pedro Vintimilla Moscoso; Arq. Eduardo Peñafiel Andrade; Directores Suplentes: Maria Susana Vega Cisneros y Silvia Vega Cisneros; Comisario Principal Ing. Jorge Rojas Garay; Comisario Suplente Ing. Xavier Hermida. Al recibir el apoyo unánime y no existir moción diferente se pide a secretaria informe como quedaría integrada la administración.

**Resolución.** En forma unánime la Junta ha **RESUELTO: UNO.** designar a:

**PRESIDENTE:** ECO. FERNANDO VÁSQUEZ ALCÁZAR,  
**GERENTE GENERAL:** PAOLA ULLOA ZAMBRANO

**DIRECTORES PRINCIPALES:** ECON. PEDRO VINTIMILLA MOSCOSO;  
ARQ. EDUARDO PEÑAFIEL ANDRADE;

**DIRECTORES SUPLENTE:** MARIA SUSANA VEGA CISNEROS  
SILVIA VEGA CISNEROS;

**COMISARIO PRINCIPAL** ING. JORGE ROJAS GARAY;  
**COMISARIO SUPLENTE** ING. XAVIER HERMIDA COELLO.

**DOS.** Por secretaria se emitirá los nombramientos y se autoriza su inscripción. **TRES.** Notifíquese las designaciones de los funcionarios designados. **CUATRO** Queda el Presidente de la Empresa autorizado a negociar los honorarios y fijar las remuneraciones.

**CINCO. Con referencia al Oficial de cumplimiento principal y suplente.** La señora Gerente Informa a la Junta los requerimientos del ente de control, la reforma a la ley de la materia Resolución de la Superintendencia de Compañías 29 publicada en el Registro Oficial 319 de 04-sep.-2018; la disponibilidad de tiempo de la actual Oficial de cumplimiento. Se consulta a los presentes nombres de personas que puedan desempeñar estas funciones teniendo en cuenta el Art. 38 de la resolución de referencia:

*“Art. 38.- Una misma persona podrá ejercer el cargo de oficial de cumplimiento de varias compañías, en los siguientes casos:*

*38.1 En un grupo empresarial, según lo define esta norma cuando uno o varios socios o accionistas, directa o indirectamente, posean más del 40% de las participaciones o acciones en otras sociedades, sean estas nacionales o extranjeras, o cuando estén vinculadas por administración; el que no podrá exceder de 5 compañías para la designación del cargo.*

*38.2 Cuando se trate de compañías matriz y subsidiaria. Debiéndose considerar como subsidiaria a una o varias sociedades controladas por la matriz y esta última debe tener como mínimo el 50% de participación sobre las decisiones financieras y operativas de la subsidiaria.*

El Dr. Sergio Ramos informa que en el grupo colabora Gustavo Monroy P. y Veronica Castro S. a quienes se les consulta vía telefónica si podrían ejecutar la labor de Oficial de Cumplimiento, ante la afirmación de que si lo podrían hacer Junta General en forma Unánime **RESUELVE: UNO.** Designar al señor Gustavo Monroy P. como oficial de cumplimiento principal y **DOS.** a la señora Veronica Castro S. Oficial de cumplimiento suplente. **TRES.** Hasta que se registre la designación, deberá seguir actuando la Oficial de cumplimiento designada anteriormente.

**Sexto punto** del orden del día. Designación de la firma Auditora Externa para el año 2019. Los accionistas presentes solicitan se informe si la empresa actual de Auditores Externos ha colaborado con la administración; al ser afirmativa la respuesta se mociona se vuelva a contratar a la firma Bestpoint Cia. Ltda

**Resultado:** Por tratarse de una moción elaborada por unanimidad la Junta **RESUELVE:**

**UNO:** Autorizar a la administración se contrate a la firma de Auditoría Externa Bestpoint Cia. Ltda. como Auditores Externos para el ejercicio económico 2109.

Se pasa a tratar el **séptimo punto** del orden del día. Por secretaria se da lectura al informe que presenta la Oficial de cumplimiento Belen Castanier; se concede un tiempo para analizar el plan de trabajo para el año 2019; Se da a conocer el Código de Ética Institucional, y las reformas introducidas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos en función de la nueva normativa.

La señora Gerente informa que la norma establece: *“41.2 Presentar a la junta general de accionistas y/o socios hasta el 31 de enero de cada año, un informe anual de sus actividades y metas cumplidas, y el plan de trabajo para el año en curso.”* Documentos que deben ser notificados al ente de control; Y al ser de “imposible” cumplimiento al no haber previsto convocar a la Junta, la Oficial de cumplimiento puso en conocimiento de la Administración y se le aprobó el informe de labores y el plan de trabajo, pidiendo se le ratifique su actuación.

**Moción.** Luego de la explicación se consulta a los presentes su criterio sobre los temas tratados, en forma unánime se pronuncian por aprobar conforme las explicaciones, solicitando que secretaria informé como quedaría la resolución.

**Resultados.** Al haberse aprobado en forma unánime la Junta general ha **RESUELTO:**

**UNO.** Aprobar el Informe anual del oficial de cumplimiento, y ratificar lo actuado por la administración. **DOS.** Aprobar el Plan de Trabajo del Oficial de Cumplimiento para el año 2019 y ratificar la actuación de la Administración. **TRES.** Aprobar la actualización del Código de ética institucional. **CUATRO.** Aprobar la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

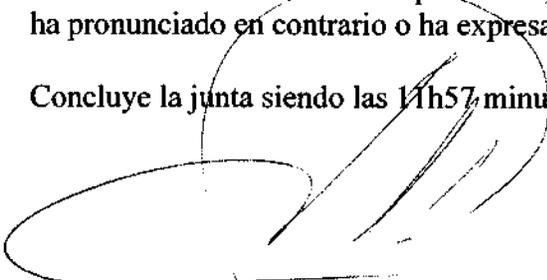
Concluido el orden del día, se solicita a secretaria se dé a conocer el resumen de resoluciones.

- 1.- Se aprobaron los informes: de la Gerente General, de Auditoría Externa; del Comisario, y los Balances y Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2018 que incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios de Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros.
- 2.- El remanente de utilidades del ejercicio se las destinó a reserva facultativa, luego de haber dispuestos el pago a trabajadores, impuestos a la apropiación de la reserva lega.
3. – Se aprobó la reforma integral de estatuto.
- 4.- Se aprobó el Aumento y disminución de capital en la suma de US\$100.000, con similar tratamiento del año anterior.
- 5.- Se eligió a Econ. Fernando Vasquez Presidente de la Empresa; El directorio quedó integrado por Econ Pedro Vintimilla Arquitecto Eduardo Peñafiel como directores principales; y a las señora Susana y Silvia Vega Cisneros como directoras suplentes. Se reeligió a la Gerente General señora Paola Ulloa; Se reeligió a Comisario principal y suplente, señores Ing. Jorge Rojas Garay y Xavier Hermida Coello.
- 6.- Se autorizó contratar a la firma Bestpoint para la auditoria del ejercicio económico 2019.
- 7.- Se aprobó el Informe de labores anual del oficial de cumplimiento por el año 2018; se aprobó el Plan de Trabajo del Oficial de Cumplimiento para el año 2019. Se ratificó la actuación de la administración respecto de la aprobación de estos documentos. Se aprobó la Actualización del Código de ética institucional y del Manual de Prevención de Lavado de

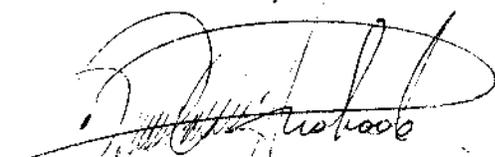
Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

Secretaría deja constancia de que, al referirse al apoyo unánime de los presentes, es por el hecho de que, a las consultas sobre cada moción, la aprobación se la dio en forma verbal o alzaron la mano en señal de aprobación; y por el hecho de que ninguno de los accionistas se ha pronunciado en contrario o ha expresado su deseo de salvar su voto o anular.

Concluye la junta siendo las 11h57 minutos.



**ECON. FERNANDO VAZQUEZ A.  
PRESIDENTE DE LA JUNTA.**



**PAOLA ULLOA ZAMBRANO  
GERENTE.**



**Dr. JULIO E. AGUILAR V.  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA.**