

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

En la ciudad de Cuenca, hoy diez de marzo de dos mil veinte, 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 11h07, 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 General de la empresa 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 86.11% del capital accionario sumado a un digito por lo que existe quórum reglamentario.

Se informa que la convocatoria se lo hizo a los correos electrónicos de los accionistas de esta ciudad el día 27 de febrero de 2020 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 Décimo tercero de los 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 martes 10 de marzo del 2020, 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 2019 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. Aumento y disminución de capital.
4. Reforma del ARTICULO CUARTO del estatuto "del 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 2020.
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, 27 de febrero de 2020.

Paola Ulloa Zambrano
Gerente General
APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A.

La señora Gerente Informa que conjuntamente con la convocatoria se remitió a los señores Accionistas copia escáner (pdf) de todos los documentos que conocerá la junta.

El señor Presidente, después de dejar constancia de que a todos los presentes se les ha hecho entrega física 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 secretaría 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 2019, el señor Presidente concede unos minutos para su análisis.

Sin que existan 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 secretaría 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 los resultados, previo a ella por secretaría se informa que al momento se encuentran presentes accionistas que representan el 86.266% del capital pagado que representa 431.331 acciones de un dólar cada una:

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 2019, 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 Resultados del Ejercicio Económico.

Informa los requerimientos de fondos a efectos de cubrir gastos, 15% de trabajadores e impuestos. Pide 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 secretaria proclame los resultados.

Resultados: Se consulta a los presentes si existe moción diferente, y siendo unánime el apoyo a la moción presentada, y al 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 2019, 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. El remanente, se destine a la cuenta "Reserva Facultativa" y **CUATRO.** 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. **AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.**

Toma la palabra el Econ. Fernando Vazquez quien propone a la Junta un aumento del capital por los siguientes valores: a) La totalidad de la cuenta Reserva Facultativa US\$ 70.386,38; b) La totalidad de la cuenta Resultados Acumulados NIIF US\$ 969.494,88 y c) La totalidad de las utilidades del ejercicio económico 2019, descontando el 10% de reserva legal US\$ 62.786,20; Y Simultáneamente una disminución de capital por la suma de hasta US\$ 139.667,00

Secretaria informa que, si la junta aprueba la moción, corresponde negociar saldos (fracciones) a efectos de fijar valores enteros en el capital final y que sea múltiplo de US\$ 1,00, y fijar el capital en una cantidad sin decimales. Se presenta dos cuadros, el primero con fracciones a negociar, y el segundo sin fracciones, negociado los saldos, tanto de la suscripción de capital como por la disminución.

Moción: El señor presidente solicita a los presentes su pronunciamiento. Los accionistas presentes en forma unánime apoyan la moción del señor Presidente. Por secretaria se solicita a los presentes se pronuncien, informandó si existe alguna otra moción.

Resultados: Al no haber moción diferente, Secretaria informa que por unanimidad la Junta **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 se aprueba: el aumento y la reducción simultanea del capital. **DOS.** Aprobar el Aumento de capital tomando valores de las cuentas: a) La totalidad de la cuenta Reserva Facultativa US\$ 70.386,38; b) La totalidad de la cuenta Resultados Acumulados NIIF US\$ 969.494,88 y c) La totalidad de las utilidades del ejercicio económico 2019, descontando el 10% de reserva legal US\$ 62.786,20; Y Simultáneamente una disminución de capital por la suma de hasta US\$ 139.667,00 cuyo valor definitivo será verificado **TRES.** Se aprueba el cuadro de Integración de capital en sus dos versiones, preparado por la administración que pasarán a ser habilitante de la escritura, con el detalle de la negociación de fracciones que se lo aprueba. **CUATRO.** Perfeccionada esta resolución los accionistas deberán devolver los títulos de acciones a efectos de que se emitan los titulo en función del nuevo capital. **SEIS.** El nuevo capital suscrito y pagada de la empresa pasa a ser de **US\$ 1.463.000.-** dólares cuyo valor definitivo será verificado.

Se pasa a tratar el **cuarto punto** del orden del día. Por secretaria se informa que a consecuencia de lo resuelto en el punto anterior la resolución de la Junta respecto de este punto es:

Resolución. UNO. Se reforma el Artículo CUATRO de los estatutos el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: El capital suscrito de la compañía es de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.463.000.-) dividido en un millón cuatrocientos sesenta y tres mil acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas desde el uno a un millón cuatrocientos sesenta y tres mil inclusive." **DOS.** La señora Gerente

General 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 los nombres de las personas que ocupan dichas dignidades: 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. Oficial de cumplimiento principal el señor Gustavo Monroy P.

Al recibir el apoyo unánime por las labores realizadas y al no existir moción diferente, se pide a secretaria informe como quedaría integrada la administración una vez que estos señores han sido reelectos.

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,
DIRECTORES SUPLENTE:	ARQ. EDUARDO PEÑAFIEL ANDRADE,
	MARIA SUSANA VEGA CISNEROS
	SILVIA VEGA CISNEROS,
COMISARIO PRINCIPAL I	NG. JORGE ROJAS GARAY;
COMISARIO SUPLENTE	ING. XAVIER HERMIDA COELLO.
OFIC. CUMPLIMIENTO	GUSTAVO MONROY P.

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.

Sexto punto del orden del día. Designación de la firma Auditora Externa para el año 2020. La administración hace la entrega de un análisis comparativo de tres Auditoras Externas que han presentado sus ofertas de servicios, cuyo análisis de costos es similar.

El accionista Pedro Vintimilla Moscoso manifiesta que para él cualquiera de las tres firmas de Auditoría externas cumplen los requisitos y expectativas, siendo indispensable el negociar y fijar los honorarios que cobren por su labor, por lo que mociona que se delegue al Presidente y a la señora Gerente negociar los temas económicos y autorizar se contrate a la firma que acepte la propuesta económica de la empresa. Una vez que se haya negociado se dé a conocer a los accionistas vía correo electrónico el nombre de la firma seleccionada.

Esta moción es aceptada por los presentes, y sin que exista otra moción se procede a proclamar los resultados:

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

UNO: Autorizar a la administración negociar el costo del servicio de Auditoría Externa, para el ejercicio económico 2020. **DOS.** Se autoriza a la señora Gerente contrate para el ejercicio económico 2020 a una de las firmas de Auditoría Externa constante del listado que se ha entregado y que pasa a ser parte de los documentos que conoce esta junta. **TRES.** Una vez negociado el costo, dese a conocer a los accionistas la firma seleccionada y el costo negociado con la misma.

Se pasa a tratar el **séptimo punto** del orden del día. Por secretaria se informa que, en los expedientes entregados hoy en físico, y la información remitida a los correos electrónico de los señores Accionistas conjuntamente con la convocatoria se les remitió en formato "pdf", los documentos que corresponde conocer en este punto.

Se concede un tiempo para analizar el plan de trabajo para el año 2020 y el informe de labores del oficial de cumplimiento por el ejercicio económico 2019. Se informa que no se ha realizado reformas al Código de Ética ni al Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos y que de acuerdo a la normativa estos documentos ya fueron remitidos al ente de control por parte de la administración.

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 quedaria la resolución.

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

UNO. Aprobar el Informe anual del oficial de cumplimiento por el ejercicio económico 2019 y ratificar lo actuado por la administración. **DOS.** Aprobar el Plan de Trabajo del Oficial de Cumplimiento para el año 2020 y ratificar la actuación de la Administración. **TRES.** No reformar el Código de ética institucional. **CUATRO.** No reformar el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, ratificando lo realizado el año anterior.

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 2019 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 legal.

3.- Se aprobó el Aumento y disminución de capital por a) La totalidad de la cuenta Reserva Facultativa US\$ 70.386.38; b) La totalidad de la cuenta Resultados Acumulados NIIF US\$ 969.494.88 y c) La totalidad de las utilidades del ejercicio económico 2019, descontando el 10% de reserva legal. US\$ 62.786.20; Y Simultáneamente una disminución de capital. Esto es. Se suscribe US\$ 1.102.667 y se reduce el capital en la suma de US\$ 139.667.00. valores que ya incluye la negociación de saldos.

4.- Se aprobó el texto del artículo cuarto del estatuto en base a lo resuelto en el punto 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; se reeligió al Oficial de cumplimiento principal.

6.- Se autorizó a la administración negociar el costo del servicio de Auditoría Externa, para el ejercicio económico 2020. Se autorizó a la señora Gerente contrate para el ejercicio económico 2020 a una de las firmas de Auditoría Externa constante del listado que se ha entregado y que pasa a ser parte de los documentos que conoce esta junta. Una vez negociado el costo, la administración deberá informar a los

señores accionistas, por correo electrónico la firma contratada.

7.- Se probó el Informe de labores anual del oficial de cumplimiento por el año 2019; se aprobó el Plan de Trabajo del Oficial de Cumplimiento para el año 2020. Se ratificó la actuación de la administración respecto de la aprobación de estos documentos. No se reformó el Código de ética institucional ni el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, quedando con el mismo texto que se aprobó el año anterior.

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 11h56 minutos.

Nota de secretaría. Concluida la Junta y suspendida la grabación, el Accionista VAZPRO por intermedio del Dr. Sergio Ramos, felicitó la actuación de la administración y solicitó se haga extensiva la felicitación a todo el equipo de trabajo de PARKCUENCA. Solicitud y felicitación a la que se sumaron los accionistas Vapcorporation por intermedio del Dr. Alvaro Vazquez y Pedro Vintimilla Moscoso, solicitando expresamente se deje constancia en el acta de la Junta.



ECON. FERNANDO VAZQUEZ ALCÁZAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA.



NELLY PAOLA UJLOA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL.



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