



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA "NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMA ECUANECOPA S.A."**

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, el 19 de mayo del dos mil quince, a las nueve horas, en los salones del Hotel El Dorado, ubicado en la calle Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero de esta ciudad, con la asistencia de quienes representan la totalidad del capital social de la compañía "**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMA ECUANECOPA S.A.**" los señores: Guillermo Vázquez Castro, Pedro Malo Vázquez en representación de la Sra. Nora Elizabeth Vázquez Castro, de conformidad con la carta poder que constará del expediente de esta Junta, Ing. Daniela Ramos Vázquez como Representante Legal de la compañía ALCAZARHOLD S.A., Econ. Fernando Vázquez Alcázar quien comparece como Representante Legal de la compañía HOLDING IN FERLE HOLFERLE S.A. y como representante de los Herederos de la Sra. Agustina Alcázar Toraya, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

- 1. Conocimiento y de ser el caso aprobación de los siguientes documentos correspondientes al ejercicio económico 2014:**
  - a) Informe de Gerencia**
  - b) Informe de Comisario**
  - c) Informe de Auditor Externo**
  - d) Balance General y Estado de Resultados con cierre al 31 de diciembre de 2014**
- 2. Destino de las utilidades**
- 3. Conocimiento de los informes de valuación de los inmuebles de propiedad de ECUANECOPA S.A.**
- 4. Otorgamiento de garantías hipotecarias de ECUANECOPA favor de compañías del Grupo**
- 5. Autorización para transferir bienes inmuebles de propiedad de la compañía.**
- 6. Conocimiento del informe anual -2014- del Oficial de Cumplimiento**
- 7. Conocimiento y de ser el caso aprobación de la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.**
- 8. Designación de Presidente, Gerente General y Subgerente General de la compañía**
- 9. Designación de los miembros del Directorio**
- 10. Designación del Oficial de Cumplimiento principal y suplente**
- 11. Designación de Comisario y auditor externo para el ejercicio económico 2015**



Por unanimidad se aprueba el orden del día.

Ante la ausencia del Presidente de la compañía, los accionistas por unanimidad designan a la Ing. Daniela Ramos Vázquez para que presida la junta, actúa como secretario el Econ. Fernando Vázquez Alcázar Gerente General.

La señora Presidenta declara instalada la sesión y dispone se pase a conocer el **PRIMER PUNTO** del orden del día:

El Gerente General toma la palabra y da lectura al Informe de Gerencia, al informe de Auditoría Externa, y al informe de Comisario; los accionistas indican que realizarán las preguntas que fueran pertinentes después de revisar el Balance General y Estado de Resultados. Acto seguido el Econ. Vázquez presenta a los accionistas el Balance General y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2014, explicando en detalle su contenido.

Luego de las deliberaciones correspondientes los accionistas por unanimidad **RESUELVEN: 1.** Aprobar íntegramente el Informe de Gerencia, el Balance General y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2014. **2.** Dar por conocidos los informes de Comisario y Auditoría Externa del período 2014.

Se procede a tratar el **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, continúa en uso de la palabra el Econ. Vázquez y respecto al destino de las utilidades propone que una vez cumplido con el pago de utilidades a los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal, los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2014 permanezcan en la cuenta Resultados Años Anteriores. Después de las deliberaciones del caso y absueltas las consultas planteadas, por unanimidad los accionistas **RESUELVEN:** Que una vez se hubieren cubierto las obligaciones laborales, tributarias y societarias el remanente permanezca en la cuenta Resultados Años Anteriores, hasta una nueva disposición de la junta, el área de contabilidad deberá realizar los registros contables que correspondan.

En el **TERCER PUNTO** del orden del día el Gerente explica a los accionistas que el Ing. Rolando Sarmiento perito valuador designado por la Junta General Extraordinaria y Universal el dos de octubre de 2014 para realizar la revalorización de algunos inmuebles de la compañía, presentó su informe el cual es puesto a consideración de los asistentes para su análisis, luego de algunas deliberaciones y satisfechas las inquietudes planteadas, los accionistas por unanimidad **RESUELVEN: 1)** Aprobar el informe que contiene la valuación de los inmuebles de la compañía presentado por el Ing. Rolando Sarmiento; **2)** Disponer a la administración realicen los ajustes contables que correspondan conforme el cuadro que ha presentado y que se agregara al expediente de esta junta.



Continuando con la sesión en el **CUARTO PUNTO** del orden del día el Gerente explica que algunas compañías del Grupo Vázquez para el desarrollo de su actividad comercial requieren obtener líneas de crédito con instituciones financieras, estas últimas requieren de las compañías garantías hipotecarias, ante esta situación el Econ. Vázquez solicita autorización a la Junta para que ECUANECOPA rinda dichas garantías hipotecarias para caucionar tanto obligaciones propias como de las demás compañías que forman parte del Grupo Vázquez, luego de varias deliberaciones al respecto los accionistas por unanimidad **RESUELVEN:** Autorizar al Gerente General constituya primera y preferente hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de la compañía para que éstas sirvan de garantía para operaciones de crédito con instituciones financieras nacionales, facultando al Gerente para determinar el bien o bienes que servirán para tal efecto, así como la comisión que se cobrará por brindar tales garantías.

Acto seguido se conoce el **QUINTO PUNTO** del orden del día, el Gerente General explica a los accionistas que para el desarrollo y avance de los proyectos en los cuales ha emprendido la compañía, es necesario vender, enajenar o transferir a terceras personas sean estas naturales o jurídicas o inclusive a título de fideicomiso mercantil, algunos inmuebles de propiedad de ella por lo que solicita la autorización de los accionistas para proceder a la venta, enajenación o transferencia de los inmuebles destinados a los proyectos, así como de aquellos disponibles para la venta, que son los que se detallan a continuación:

- 1) La unidad de vivienda número DOS C, ubicada la Av. Ordoñez Lazo, en el Condominio Puertas del Sol, perteneciente a la parroquia San Sebastián, de esta ciudad de Cuenca, que comprende también la bodega número veinte y nueve y el parqueadero número veinte y nueve, ubicados en el subsuelo uno del condominio antes indicado.
- 2) Los estacionamientos y bodegas signados con los números 46, 47, 48 y 49 que forman parte del Condominio Vista Linda Bloque A2, ubicado en la Circunvalación Sur y calle Menéndez y Pelayo de la parroquia Turi, del cantón Cuenca, que fueron asignados a la compañía por la liquidación del Consorcio Vista Linda II.
- 3) Un lote de terreno signado con el numero veinte, ubicado en la calle Bernardo de Legarda N° 1-45, sector del Colegio Bilingüe, parroquia Sucre, en el cantón Cuenca, provincia del Azuay. (CLAVE CATASTRAL-08-03-095-001-000)
- 4) Todos los lotes que fueron adquiridos a la familia Ortega, ubicados con frente a la Autopista Cuenca Azogues, sector de Challuabamba, parroquia Nulti, del cantón Cuenca, provincia del Azuay.



5) Inmueble ubicado en la calle Gran Colombia de la ciudad de Cuenca, en el cual se ha construido el Edificio denominado Andalucía Plaza, por lo que es necesario la autorización para la venta de las unidades habitacionales, locales comerciales y parqueaderos y bodegas. (CLAVE CATASTRAL 07-02-032-006-000)

Con las explicaciones dadas por el Gerente General y después de varias deliberaciones al respecto, los accionistas por unanimidad **RESUELVEN:** 1.- Autorizar a la Administración de la compañía para que proceda a vender, enajenar o transferir los bienes inmuebles antes descritos a cualquier persona natural o jurídica, fideicomiso mercantil o consorcios; respecto del bien inmueble determinado en el numeral 4 podrá venderse, enajenarse o transferirse a una persona natural o jurídica, fideicomiso mercantil, consorcios toda la lotización o de manera individual cada uno de los lotes e incluso aquellos que llegaren a existir por futuras subdivisiones de los ya existentes. 2.- Se ratifican así mismo en la autorización para la transferencia de los inmuebles que forma parte del conjunto habitacional La Arboleda sean estos lotes o casas de habitación. 3.- Autorizan al Gerente General a negociar precios y formas de pago de ser el caso, siempre en miras de los intereses de la compañía, así como para realizar los trámites que fueren necesarios para el perfeccionamiento de dichos actos.

Acto seguido tratan el **SEXTO y SÉPTIMO PUNTOS** del orden del día, el Gerente indica a los accionistas que producto de la inspección realizada por funcionarios de la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dicho organismo emitió el Informe contenido en el Oficio No. SCV-DNPLA-14-7425-0034751-OF de fecha 03 de diciembre de 2014, el cual fue contestado oportunamente el 23 del mismo mes y año, posterior a ello se recibió el Oficio No. SCV-DNPLA-15-04257-0004595-OF de fecha 28 de febrero de 2015 en el cual se requería algunas enmiendas al Manual de Prevención de Lavado de Activos, disposición que fue cumplida en el término dispuesto por la Autoridad, documentos que son puestos en conocimiento de los accionistas. El Econ. Vásquez informa a la Junta que se han acogido las observaciones realizadas con el fin que ECUANECOPA cumpla con las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, entre ellas actualizó el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos de conformidad con las reformas constantes en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores el 30 de junio de 2014, el cual es puesto a consideración de los accionistas. Los presentes solicitan que previo a pronunciarse sobre el contenido del Manual el Gerente General dé lectura del Informe de Labores del Oficial de Cumplimiento del período 2014. Terminada la intervención del Econ. Vásquez la Junta después de varias deliberaciones por unanimidad **RESUELVE:** 1. Dar por conocido el contenido de los Oficios No. SCV-DNPLA-14-7425-0034751-OF y SCV-DNPLA-15-04257-0004595-OF emitidos por la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de



Activos, así como las contestaciones dirigidas a dicho organismo con los descargos del caso. 2. Aprobar el Informe de Labores del año 2014 y la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, disponiendo que sea socializado entre el personal de la compañía quienes estarán obligados a cumplir con las normas de prevención de lavado de activos.

En el **OCTAVO PUNTO** del orden del día toma la palabra el Econ. Vásquez quien se dirige a la Junta para agradecerles por el apoyo brindado durante su gestión y pone a su disposición la Gerencia General de la compañía. Acto seguido toma la palabra el Sr. Guillermo Vázquez quien en nombre de los accionistas deja constancia de la eficiente y exitosa administración del Econ. Fernando Vázquez expresando su gratitud y augurándole éxitos en sus actividades futuras felicitación a la que se suman los demás accionistas presentes. A continuación se procede con la elección del Gerente General, el Econ. Fernando Vázquez mociona para dicho cargo al Dr. Felipe Coello Cordero quien hasta la fecha ha venido ejerciendo la Subgerencia General, para Presidente al Dr. Rafael Corral Guevara. Luego de las deliberaciones de rigor los accionistas por unanimidad resuelven: Designar al Dr. Rafael Corral Guevara y al Dr. Felipe Coello Cordero para los cargos de Presidente y Gerente General, facultando al Econ. Fernando Vázquez la negociación de los honorarios para cada caso, disponen también que el Secretario proceda a la notificación de los funcionarios designados y con la inscripción de sus nombramientos en el Registro Mercantil.

Los accionistas por unanimidad en el **NOVENO PUNTO** del orden del día eligen a los miembros del Directorio, dignidades que recaen en las siguientes personas:

<b>PRESIDENTE</b>	Dr. Rafael Corral Guevara
<b>VOCALES PRINCIPALES</b>	<b>VOCALES SUPLENTE</b>
Econ. Fernando Vázquez Alcázar	Econ. Juan Fernando Vázquez Malo
Sr. Guillermo Vázquez Castro	Ing. Pablos Vázquez Rosales
Sra. Nora Vázquez Castro	Sra. Silvia Malo Vazquez
Ing. Daniela Ramos Vázquez	Dr. Sergio Ramos Vázquez
Dr. Mauricio Vázquez Cueva	Econ. Fernando Garces Orbe
Ing. Augusto Tosi	Sr. Pedro Malo Vazquez
Arq. Rodolfo Rendón	Sra. Concepción Barahona

Pasan a conocer el **DÉCIMO PUNTO** del orden del día, continúa en uso de la palabra el Econ. Vásquez quien indica a los accionistas que ante la renuncia presentada por el Oficial de Cumplimiento Ing. John Saavedra se principalizó a su suplente el Ing. César Flores Ledesma quien ha venido desempeñando el cargo hasta esta fecha, por lo que es necesario designar en esta Junta al Oficial de Cumplimiento Titular, mocionando al Sr.



Cristhian Darío Alvario Mendoza y a la Lcda. Pricila Sánchez Mora para los cargos de Oficial de Cumplimiento titular y suplente respectivamente. Luego de analizar los antecedentes profesionales de los aspirantes los accionistas por unanimidad **RESUELVEN:** Designar al Sr. Cristhian Darío Alvario Mendoza y a la Lcda. Pricila Sánchez Mora como Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente respectivamente, disponiendo que el Sr. Cristhian Darío Alvario Mendoza entregue su Plan de Trabajo para el año 2015 e informe periódicamente al Gerente General respecto del avance y cumplimiento de dicho plan así como de las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos.

En el **DÉCIMO PRIMER PUNTO** del orden del día los accionistas por unanimidad **RESUELVEN:** 1. Reelegir al Ing. Mario Quiñonez y Econ. Xavier Hermida como Comisario Principal y Suplente respectivamente para el ejercicio económico 2015, se faculta al Gerente para la fijación de honorarios; 2. Delegar al Gerente General la contratación de la firma Auditora Externa para el año 2015 de entre las calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para brindar tal servicio, facultándole para la fijación de honorarios y suscripción del contrato respectivo.

Por no existir más asuntos que tratar, el Sr. Presidente concede un receso para la redacción del acta, se reinstala la sesión y se procede con su lectura siendo aprobada por unanimidad. Se deja expresa constancia que las resoluciones que se refieren a la marcha de la compañía fueron adoptadas con la abstención de aquellos accionistas que forman parte de la administración. La presente Junta ha sido ~~grabada de conformidad~~ con la Ley. Termina la junta cuando son las 12h30, para constancia firman los presentes.

Ing. Daniela Ramos Vázquez  
**PRESIDENTA AD-HOC**

Sr. Pedro Malo Vázquez

Sr. Guillermo Vázquez Castro

Econ. Fernando Vázquez Alcázar  
**SECRETARIO-GERENTE GENERAL**