

Quito, 29 de julio de 2020

**Señores**  
**Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**  
**Ciudad**

**Asunto: Información administrativa y financiera de Brikapital S.A.**  
**correspondiente al ejercicio económico 2019**  
**a ser reportada a la SCVS**  
**Expediente No. 707178**

De nuestra consideración:

Pablo Cortez Morlo, en mi calidad de Gerente General de la compañía Signia S.A., que a su vez ejerce la representación legal de **Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.**, me permito manifestar lo siguiente:

**Antecedentes:**

- 1) Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de 17 de marzo de 2020, el Sr. Presidente Constitucional de la República del Ecuador decretó el Estado de Excepción en todo el territorio nacional por calamidad pública debido a la pandemia del Covid-19 y debido al alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y afectación a los derechos de la salud. La vigencia del referido Decreto Ejecutivo y, consecuentemente de dicho Estado de Excepción, fue de 60 días contados a partir de la fecha de su suscripción.
- 2) En el referido Decreto Ejecutivo se suspendió el derecho a la libertad de asociación y reunión, delegando al Comité de Operaciones Especiales (COE) la disposición de los mecanismos de restricción del referido derecho. De igual manera, se limitó el ejercicio al derecho a la libertad de tránsito, para el mantenimiento de cuarentena comunitaria en función de precautar la salud pública, estableciendo toques de queda en todo el territorio nacional que han ido variando a lo largo de este tiempo.
- 3) Mediante Decreto Ejecutivo No. 1052 de 15 de mayo de 2020, el Sr. Presidente Constitucional de la República del Ecuador renovó el Estado de Excepción determinado en el Decreto Ejecutivo No. 1017, manteniendo suspenso el derecho a la libertad de asociación y reunión y estableciendo la limitación del ejercicio de libertad de tránsito con finalidad de distanciamiento social, en base a un sistema de semaforización dictaminado por el Comité de Operaciones Especiales (COE) a nivel nacional.
- 4) Mediante Decreto Ejecutivo No. 1074 de 15 de junio de 2020, el Sr. Presidente Constitucional de la República del Ecuador decretó nuevamente el Estado de Excepción manteniendo aún suspenso el derecho a la libertad de asociación y reunión y continuando con el control de la pandemia por el Covid 19, a través de medidas excepcionales de distanciamiento social. La vigencia de dicho Decreto Ejecutivo se extiende por 60 días desde la fecha de su expedición, es decir hasta 15 de agosto de 2020.
- 5) De conformidad con las disposiciones emitidas por el Comité de Operaciones Especiales (COE), actualmente el cantón Quito se encuentra en la categoría amarilla del sistema de semaforización establecido por dicho Comité. En ese sentido, en base a las resoluciones emitidas por el COE Nacional, dicha entidad establece que dentro de los parámetros de

movilidad, reunión y asociación que aplicarán para el cantón Quito, están totalmente prohibidas las reuniones familiares y ejecutivas de cualquier tipo. Es oportuno destacar que las restricciones de reunión en el cantón Quito, en los últimos días, en lugar de relajarse y ampliarse, han tenido nuevas y serias restricciones, debido al incremento de contagios de Covid-19

- 6) La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resoluciones No. SCVS-INPAI-2020-00002715 de 16 de marzo de 2020 y No. SCVS-INPAI-2020-00002930 de 15 de abril de 2020, estableció la prórroga de los plazos para la presentación de la documentación requerida en el artículo 20 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo 25 del mismo cuerpo legal, de tal manera que dicha prórroga se amplió hasta el 30 de junio de 2020. De igual manera, la misma Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros dispuso la posibilidad de prorrogar la presentación de la referida información por un mes adicional, esto es hasta el 31 de julio de 2020.
- 7) Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., es una compañía debidamente constituida bajo las leyes de la República del Ecuador. La referida Compañía se encuentra bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, signada con el número de expediente de la referencia y su domicilio se encuentra en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador.
- 8) Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. es una sociedad que cotiza en Bolsa de Valores, cuyas acciones se encuentran inscritas en el Catastro Público del Mercado de Valores y en dichas Bolsas de Valores.
- 9) A la presente fecha Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. registra más de 350 accionistas.

#### **Consideraciones:**

- a) En base a la normativa vigente y aplicable, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., a la presente fecha: (i) cuenta con sus Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2019; (ii) cuenta con el Informe de Administración correspondientes al ejercicio económico 2019; y, (iii) ha recibido los Informes de Comisario y del Auditor Externo correspondientes al ejercicio económico 2019; todo esto de conformidad con el artículo 20 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo 4 del Reglamento sobre la Información y Documentos que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las sociedades sujetas a su control y vigilancia.
- b) Por otro lado, es oportuno señalar que desde los inicios de la Compañía y de su enlistamiento en las Bolsas de Valores, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. cuenta con una Política de Distribución Mensual de Dividendos Anticipados, la misma que ha venido siendo aplicada sin variación alguna.

Conforme dicha Política, la sociedad distribuye dividendos de manera anticipada, pagaderos en forma mensual, repartiendo el 90% de las utilidades, dejando tan solo el 10% para la constitución obligatoria de la reserva legal. Esto implica que se distribuye el máximo legalmente posible de utilidades anuales, a través de dividendos mensuales anticipados y, por ende, dicha obligación respecto del ejercicio económico 2019 ya se encuentra plenamente cumplida.

- c) En atención a la imposibilidad de ejercer de manera cabal el ejercicio del derecho a la libertad de asociación y reunión, y debido al Estado de Excepción vigente en el territorio nacional, y particularmente restringido en el cantón Quito, incluso tomando en cuenta las limitaciones de aforo que actualmente el COE Nacional ha impuesto a las reuniones ejecutivas, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. se ha visto imposibilitada de celebrar su Junta General Ordinaria de Accionistas del año 2020.

Cabe destacar que, a pesar de lo expuesto, aquella documentación que la Junta General Ordinaria de Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., tendría que conocer en el año 2020, se ha puesto en conocimiento de los señores Accionistas.

- d) Sin perjuicio de aquello, en concordancia con el artículo 233 de la Ley de Compañías, el Directorio de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. analizó la posibilidad de celebrar dicha Junta General de manera telemática y determinó que las disposiciones legales vigentes para las celebraciones de juntas generales virtuales contenidas en la misma Ley de Compañías y en el Reglamento sobre Juntas Generales de socios y accionistas de las compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, son disposiciones difíciles o imposibles de cumplir para sociedades anónimas con cientos de accionistas, como es el caso de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., entre otras, por las siguientes y principales razones:

- d.1) El comprobar la identidad (careo) de los accionistas asistentes a la Junta por videoconferencia no es posible pues las mismas plataformas tecnológicas de videoconferencia permiten suprimir dicha opción;
- d.2) La formación de la lista de asistentes, y comprobación del quorum de instalación de la Junta de Accionistas no se puede realizar en un tiempo prudencial, a través del envío de correos electrónicos de parte de los Accionistas para verificar su comparecencia, tomando en cuenta que la misma norma establece un tiempo máximo de espera de 30 minutos para que la Junta se instale;
- d.3) El ejercicio del derecho a voz de los Accionistas, con la elevación de mociones puede verse perjudicado por la limitación en la comunicación directa que plantean las plataformas de videoconferencias,
- d.4) El ejercicio del derecho a voto y la constancia sobre votaciones pueden verse perjudicados por la imposibilidad de comprobar, en un tiempo prudencial, los resultados de las votaciones, lo cual podría acarrear posibles nulidades;
- d.5) La confidencialidad y protección de los secretos empresariales de la sociedad no se aseguran a través de las plataformas tecnológicas de videoconferencia

- e) En la práctica, las disposiciones legales y reglamentarias que toda Junta General debe atender, con cientos de Accionistas, se hacen difíciles o imposibles de cumplir a través de una celebración telemática.

#### **Información y Documentación:**

- i) Con los antecedentes y consideraciones expuestas, tomando en cuenta la importancia del cumplimiento de parte de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A hacia sus Accionistas, el Mercado de Valores y el Ente de Control, de las disposiciones legales y

reglamentarias sobre información anual a remitir, y sin perjuicio de la presentación a través de medios electrónicos realizada, nos permitimos poner en su conocimiento la siguiente información y documentación:

- i.1) Un juego completo de Estados Financieros de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2019, incluyendo: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, Notas explicativas a los Estados Financieros;
- i.2) Informe Anual de la Administración por el ejercicio económico 2019, emitido por la compañía Signia S.A. en calidad de representante legal de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.;
- i.3) Informe Anual del Comisario de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., por el ejercicio económico 2019;
- i.4) Informe Anual del Auditor Externo de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., por el ejercicio económico 2019;
- i.5) Nómina de administradores y/o representantes legales de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. con la indicación de los nombres y apellidos completos y denominación del cargo de éstos;
- i.6) Copia legible del Registro Único de Contribuyentes vigente de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

**Notificaciones y datos de contacto:**

Razón Social/Nombre: Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A

RUC/Cédula: 1792664519001

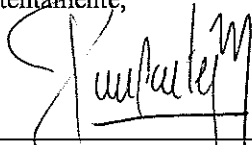
Dirección: Moreno Bellido 200 y Av. Amazonas

Número de teléfono: 022568100

Dirección de correo electrónico: [pcortez@uribeschwartzkopf.com](mailto:pcortez@uribeschwartzkopf.com); [wlarrea@uribeschwartzkopf.com](mailto:wlarrea@uribeschwartzkopf.com);

[peralvo@profilegal.ec](mailto:peralvo@profilegal.ec); [msotomayor@profilegal.ec](mailto:msotomayor@profilegal.ec)

Atentamente,



---

**Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.**

**Signia S.A.**

**Pablo Cortez Merlo**

**Gerente General**

Anexo: lo indicado