ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.

En la ciudad de Quito, a las diecisiete horas con veinticinco minutos del día jueves veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, en la ciudad de Quito, se reúnen en Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A** en la sala de reuniones, ubicada en la Av. Amazonas N36-152 y Naciones Unidas, Centro Comercial Iñaquito, Tercer piso, en la ciudad de domicilio de la compañía en Quito, Cantón Quito, los accionistas que constan en la lista anexa de asistentes, que de conformidad con la Ley de Compañías, está firmada por el Secretario y el Presidente.

Se encuentra presente un total de acciones que representan el 100% del capital social pagado. En consecuencia existe un quórum legal para la instalación y realización de la Junta. Preside la sesión el Presidente de la compañía Dr. Juan Fernando Salazar Egas, y actúa como Secretario el Gerente Ing. Marcel Scholem Appel. El Presidente sugiere a los accionistas nombran para esta Junta como Secretaria Ad-Hoc del Gerente a la Ab. Elina Albornoz, para que contribuya en el desarrollo de la Junta, y con la redacción de la correspondiente acta. A la hora indicada el Presidente dispone que por Secretaria se constate el quórum legal, una vez constatado declara instalada la sesión, la Secretaria Ad-Hoc da lectura a la convocatoria a la presente Junta General Ordinaria de Accionistas, publicada en el Diario "La Hora", el día martes 19 de Marzo de 2019, cuyo texto es el siguiente:

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.

De conformidad con lo dispuesto en las pertinentes disposiciones legales y estatutarias, convoco a los accionistas de la compañía CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se efectuará el día jueves 28 de Marzo del 2019, a las 17h00, en la sala de reuniones, ubicada en la Av. Amazonas N36-152 y Naciones Unidas, Centro Comercial Iñaquito, Tercer piso, en la ciudad del domicilio de la compañía en Quito, Cantón Quito.

Se convoca de manera especial y expresa a los Comisarios de la Compañía Sr. Luis Vargas y a la Sra. Carmen Villafuerte.

La Junta convocada deberá conocer, discutir y resolver sobre los puntos contenidos en la siguiente agenda, relacionados con el ejercicio económico del **2018:**

1. Informe de Gerente.
2. Informe de Comisario.
3. Informe del Oficial de Cumplimiento.
4. Informe del Auditor Externo.
5. Estados Financieros.
6. Destino de los resultados.

7. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente.

8. Contratación de Auditor Externo para el próximo ejercicio económico.

9 Aumento de capital y reformas de estatutos

Los informes de la Administración, del Comisario, del Auditor externo, los balances y estados financieros al 31 de diciembre de 2.018, el informe del Oficial de Cumplimiento, se encuentran a disposición de los accionistas, con quince días de anticipación, en la Gerencia de la Compañía, Av. Mariscal Sucre S/N y John F. Kennedy, oficinas administrativas, cuarto piso, en la ciudad de Quito, Cantón Quito. F) Ing. Marcel Scholem Appel - GERENTE.- Dr. Juan Fernando Salazar T. - PRESIDENTE.- Quito, 19 de Marzo del 2.019."

El Presidente informa que los Comisarios de la compañía fueron legalmente convocados, y solicita a la Secretaria Ad - Hoc que se de lectura a la convocatoria.

Se deja constancia de que se encuentra presente el Comisario Principal de la Compañía, el Lcdo. C.P.A. Luis Vargas.

Los accionistas aceptan y aprueban el orden del dia propuesto, el mismo que se procede a tratar.

1. De inmediato se pasa a tratar el primer punto del orden del dia: El Gerente de la compañía dispone que por la Secretaria Ad-Hoc de la junta proceda a dar lectura al Informe de la Gerencia del 2.018. El Ab. Diego Armas mociona que se apruebe el informe del Gerente, así mismo se apruebe y ratifique todo lo actuado por los Administradores, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado. ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El informe, y todo lo actuado por los administradores, fue aprobado y ratificado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan

2. El Presidente pone en consideración el segundo punto del orden del dia: La Secretaria Ad-Hoc de la junta procede a dar lectura al Informe del Comisario del 2.018. El Ab. Diego Armas mociona que se apruebe el informe del Comisario, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado, ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El informe fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

3. Se pasa a tratar el tercer punto del orden del dia: La Sra. Giovanna Carrera da lectura a su informe como Oficial de Cumplimiento ante la Unidad de Análisis Financiero correspondiente al año 2.018, el mismo que es conocido por la Junta.

El informe se declara conocido y se anexa al expediente.

4. Se pone en consideración de los asistentes el cuarto punto del orden del dia, el Dr. César Ramos sugiere que únicamente se de lectura a la opinión y conclusión de los informes de Auditoria Externa, los accionistas aceptan y por Secretaria se da lectura, y se da a conocer a la Junta la opinión y conclusión de los tres informes de auditoria externa del ejercicio del año 2.018:

a) Informe relacionado con los estados financieros individuales.
b) Informe relacionado con el cumplimiento de políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía en cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

El representante de la compañía BALTICSUR CORPORATION S.A LTD., manifiesta que se ha realizado el análisis a los informes de Auditoria Externa, y sugiere que se haga la selección de una nueva empresa auditora.

Los informes se declaran conocidos por la Junta y se anexan al expediente.

5. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del dia: El Dr. César Ramos manifiesta que los estados financieros, balances de situación, de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, las notas, así como también los estados financieros consolidados correspondientes al año 2.018 fueron puestos a disposición y consideración de los accionistas de la compañía, documentos que conjuntamente con los informes del Comisario Principal y del Auditor Externo, fueron analizados paralelamente, por lo que mociona omitir la lectura de los Estados Financieros mencionados anteriormente, y que éstos sean aprobados; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA L.P, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes La Junta aprueba los Estados Financieros detallados, y se anexan al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

6 Se pasa a tratar el sexto punto del orden del dia. El Gerente mociona que de la utilidad neta de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (USD $ 2'939.974,41)** se destine al reparto entre los accionistas, de acuerdo al porcentaje de sus acciones, un dividendo en efectivo de **QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 500.000,00),** pagadero, en tramos, según las disponibilidades de la

compañía a criterio de la Gerencia; y el saldo restante de la utilidad, esto es la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (USD $ 2'439.974,41)** se destine a la cuenta de resultados acumulados del año 2018. El Ab Diego Armas apoya la moción del Gerente sobre el destino de los resultados, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción

El destino de los resultados fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes.

7. Se pasa a tratar el séptimo punto del orden del día: El Ab Andrés Narváez mociona que se elija como Comisario Principal al señor Lcdo. Luis Vargas Monar y como Comisaria Suplente a la señora C.P.A Carmen Villafuerte; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado. CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes.

Quedan nombrados por los accionistas como Comisario Principal de la Compañía al Lcdo Luis Vargas Monar, y como Comisaria Suplente, a la Sra. Carmen Villafuerte.

8. El Presidente pone en consideración de la Junta el octavo punto del orden del día. Luego de las amplias intervenciones de los representantes de las compañías ROCHESTER CONSULTING LP, BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD y el Presidente de la compañía, el Dr. César Ramos recogiendo las sugerencias, plantea la mocion que se le delegue al Directorio de la compañía para que dentro de un listado escoja una nueva empresa auditora, para que realice la auditoria externa del próximo ejercicio económico; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes.

9. El Presidente pone en consideración de la Junta el noveno punto del orden del día relativo al aumento de capital y reforma de estatutos: El Presidente toma la palabra e indica que no es necesario hacer ningún aumento de capital, pero que la administración si tiene propuesta de reforma de estatutos por tanto se solicita que se vote primero por la resolución de no realizar un aumento de capital, el Ab. Andrés Narváez mociona que se acepte la sugerencia de la Presidencia y no se haga el aumento de capital, los accionistas aceptan la

moción, y se procede a tomar votación alfabéticamente alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado, CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado, REDFORD TRIBECA LP, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

El Presidente dentro de este mismo punto manifiesta que la Administración tiene una propuesta de reforma de estatutos, y solicita que la Secretaria Ad Hoc de lectura a la misma:

Por secretaria se pasa a dar lectura a los articulos objeto de la reforma, los mismos que en adelante diran:

ARTÍCULO SÉPTIMO.- ADMINISTRACION: La compañia estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente y el Vicepresidente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA: Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:

a) Nombrar al Gerente, al Presidente, al Vicepresidente de la compañia y a los miembros del Directorio;
b) Designar Comisario Principal y Suplente;
c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;
d) Conocer anualmente las cuentas, el balance y los informes que presenten el Directorio, el Gerente y los Comisarios acerca de los negocios sociales;
e) Resolver acerca de la amortización de las acciones;
f) Acordar aumentos del capital social;
g) Acordar modificaciones al Contrato Social;
h) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución de la Compañia;
i) En general todas las demás atribuciones que le concede la ley vigente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DIRECTORIO: El Directorio estará integrado por cinco miembros principales el Presidente, el Vicepresidente de la compañia y tres Directores Principales; los Directores Principales tendrán sus respectivos suplentes personales. Durarán en sus cargos cinco años pero podrán ser indefinidamente reelegidos. En caso de falta o impedimento definitivo de un Director Principal, su suplente personal será principalizado y actuará como tal hasta completar el periodo para el cual fue designado el Director Principal. Los Miembros del Directorio podrán o no ser accionistas

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- SESIONES: El Directorio sesionara cuando fuese citado por el Presidente y/o el Gerente

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Para instalar la sesión del Directorio será necesario que asistan por lo menos tres Directores Principales, o sus respectivos suplentes en caso de ausencia temporal o definitiva, y sus resoluciones se tomarán por mayoría, tomando en cuenta que si la asistencia es un número par el voto dirimente le corresponde al Presidente de la compañía.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO: Son atribuciones del Directorio:

a) Fijar las remuneraciones del Gerente, el Presidente, el Vicepresidente, el Comisario y Auditores Externos
b) Autorizar al Presidente y al Gerente, o al Vicepresidente en caso de subrogación, la compra, venta, hipoteca, o cualquier otra forma de enajenación de inmuebles de la Compañía
c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General.
d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la ley de compañías, para otorgar o revocar poderes por parte del Presidente, o el Gerente, se requerirá de la decisión y autorización del Directorio de la Compañía; con excepción de los Poderes de Procuración Judicial a favor de Abogados para que ejerzan la defensa en juicio de la Compañía, que deben ser otorgados o revocados directamente por el Gerente o quien legalmente le sustituya de acuerdo a los Estatutos. También, con excepción, de los poderes de actividades de mercadeo o publicidad, además de los que fueren necesarios para viabilizar la operación y mantenimiento de los bienes inmuebles de la compañía, así como para facilitar la relación de la compañía con entidades municipales, seccionales, gobiernos autónomos descentralizados, y cualquier otra entidad de control, también para la administración interna de la compañía; asimismo se exceptúan los poderes o cartas de representación a Juntas Generales de compañías, en las que la compañía fuere socia o accionista, que deben ser otorgados o revocados directamente por el Gerente o quien legalmente le sustituya de acuerdo a los estatutos.
e) Autorizar cualquier acto, obligación o contrato cuyo monto sea superior a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **(USD 3'500.000,00)**.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEL VICEPRESIDENTE: El Vicepresidente reemplazará indistintamente al Presidente y al Gerente de la Compañía en caso de ausencia, falta o impedimento temporal de uno de ellos. En caso de ausencia el Vicepresidente para las sesiones de Directorio podrá nombrar, por escrito, un sustituto dentro de los miembros del Directorio. Para ser Vicepresidente no se requiere ser accionista. Durará cinco años en sus funciones y puede ser indefinidamente reelegido para periodos iguales.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- Corresponde al Vicepresidente el ejercicio de todos los actos de representación judicial y extrajudicial de la Compañía cuando se halle en ejercicio de sus funciones solamente a falta del Presidente o del Gerente.

Se renumeran los subsiguientes Artículos, de la siguiente manera:

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- COMISARIOS: ...
ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- (El subsiguiente a Comisarios, sin título)
ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO.- FONDO DE RESERVA: ...
ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- UTILIDADES: ...
ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- (El subsiguiente a Utilidades, sin título)...
ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.- (El subsiguiente, sin título)...

ARTICULO CUADRAGÉSIMO.- El capital de CIEN MIL OCHOCIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 100.804,00) de la compañía se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas, de acuerdo al siguiente cuadro:

N.-	*NOMBRE*	*NACIONALIDAD*	*CAPITAL*
1	ALMOSTER INVESTMENTS, S.L.	ESPAÑA	$ 25.880,00
2	BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD.	INGLATERRA	$ 4.552,00
3	CAMELBACK L.P.	CANADA	$ 13.427,00
4	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A	ECUADOR	$ 1.879,00
5	REDFORD TRIBECA LP	CANADA	$ 13.039,00
6	ROCHESTER CONSULTING LP	CANADA	$ 16.146,00
7	VINALLOP INVESTMENTS S.L	ESPAÑA	$ 25.881,00
		TOTAL (USD $)	100.804,00

Las inversiones extranjeras tienen la calidad de extranjeras directas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- EMISIÓN DE ACCIONES Y EXPEDICIÓN DE TÍTULOS: ...

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Facúltese de manera expresa al Gerente de la compañía para que realice todos los actos conducentes y necesarios para el perfeccionamiento de la presente reforma integral de estatutos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO.- (sin título)..."

El Ab. Andrés Narváez mociona que se acepte la sugerencia de la Administración sobre la Reforma del Estatuto Social, en los artículos antes señalados y que se renumeren otros. Los accionistas de la compañía aceptan la moción de aprobar la reforma de estatutos. Se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente:

ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. LTD, aprobado; CAMELBACK L.P. aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., aprobado; REDFORD TRIBECA LP, aprobado; ROCHESTER CONSULTING L.P., aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Como los puntos del orden del día han sido conocidos, tratados, resueltos y aprobados en la forma detallada en esta acta, el Presidente agradece la concurrencia de los presentes y clausura la Junta a las dieciocho horas y trece minutos.

Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE-SECRETARIO

Dr. Juan Fernando Salazar Egas
PRESIDENTE