

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**

En el cantón Quito Distrito Metropolitano, hoy viernes cuatro del mes de abril de dos mil catorce, en el domicilio de la compañía, ubicado en la calle Bolívar Oe6-41 y Cuenca, se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía HOTEL CASAGANGOTENA S.A., de conformidad con la convocatoria publicada en el Diario Hoy de la ciudad de Quito D.M., edición del día 24 de marzo de 2014, que se adjunta al expediente.

Actúa el señor Eco. Roque Sevilla Larrea como Presidente y como Secretario el señor Fernando Delgado Vintimilla.

El Secretario, informa y certifica que con la concurrencia de las personas cuyos nombres constan en la lista de asistentes que se adjunta al expediente de esta Junta General, se verifica que existe el quórum necesario para que pueda llevarse a cabo esta Junta General Ordinaria, ya que se encuentra presente el 75,1978 % del capital pagado de la Compañía, por lo que, siendo las 09H35 se declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas de HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

El Presidente de la Junta, pide que por Secretaria se de lectura a la Convocatoria conforme a su publicación en el Diario Hoy del día 24 de marzo de 2014 y cuyo texto es el siguiente:

**CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 236 de la Ley de Compañías, 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, expedido por la Superintendencia de Compañías y en el Estatuto Social de HOTEL CASAGANGOTENA S.A., se convoca a los señores Accionistas de la Compañía a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el día viernes 04 de abril de 2014, a las 09h30 horas, en el domicilio de la Compañía es decir el Cantón y Ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la calle Bolívar Oe6-41 y Cuenca, con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver respecto del informe presentado por el Gerente General de la compañía relativo al ejercicio 2013 y dictar la resolución correspondiente
2. Conocer y resolver sobre el Informe de Comisario sobre el ejercicio económico 2013;
3. Conocer y resolver sobre el Informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico 2013;
4. Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus correspondientes anexos relativos al ejercicio económico 2013.
5. Conocer y resolver sobre el resultado del ejercicio económico correspondiente a

2013,

6. Conocer y resolver sobre la designación de Comisario Principal y Suplente para el período 2014 y fijar su retribución;
7. Conocer y resolver sobre la designación de Auditores Externos de la Compañía para el período 2014 y fijar su retribución;
8. Conocer y resolver sobre la designación de los nuevos vocales del Directorio;
9. Autorización para que la compañía HOTEL CASAGANGOTENA S.A., realice una primera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo por un monto de hasta US\$5'000.000,00 y fijar las características del proceso de Emisión.

Los documentos que serán conocidos por la Junta, se encuentran a disposición de los Accionistas, con quince días de anticipación a la celebración de la misma, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la calle Bolívar OE-641 y Cuenca, Quito-Ecuador. Los señores accionistas que requieran más información sobre los puntos a ser tratados, podrán presentar sus requerimientos a la Gerencia General, mediante comunicación escrita.

Se convoca en forma especial e individual al Sr. Darwin Fernando Ramírez Cárdenas en su calidad de Comisario Principal y, al Sr. Carlos Felipe Burneo Sevilla en su calidad de Comisario Suplente, con la finalidad de que comparezcan a la indicada Junta General Ordinaria de Accionistas.

Quito, 24 de marzo de 2014

ROQUE SIMÓN SEVILLA LARREA
PRESIDENTE
HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

Una vez leída la convocatoria, el señor Presidente pone en consideración de la Junta el Orden del Día:

- 1. Conocer y resolver respecto del informe presentado por el Gerente General de la compañía relativo al ejercicio 2013 y dictar la resolución correspondiente;**

Por Secretaría se procede a dar lectura al informe presentado por el Gerente General de la Compañía, relativo a las actividades y hechos desarrollados durante el ejercicio económico 2013. Una vez concluida la lectura de dicho informe, se somete a discusión el mismo. Seguidamente, los accionistas, de manera unánime, resuelven aprobar el *informe*.

- 2. Conocer y resolver sobre el Informe de Comisario sobre el ejercicio económico 2013;**

A continuación, se da lectura al Informe del Comisario Principal de la compañía, respecto del análisis que realizó al ejercicio económico 2013, el cual es aprobado por

unanimidad por parte de los señores accionistas, con la abstención del propio comisario quien tiene la calidad de accionista de la compañía.

3. Conocer y resolver sobre el informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico 2013;

Por Secretaria se da lectura al Informe entregado por la firma de Auditoría Externa, relativa al ejercicio económico 2013, el cual, es aprobado de manera unánime por todos los accionistas.

4. Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus correspondientes anexos relativos al ejercicio Económico 2013;

Los accionistas realizan un análisis profundo del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía, así como de sus respectivos anexos, los cuales, son aprobados unánimemente por todos los accionistas, con la abstención del Presidente de la compañía y del Comisario, quienes tienen la calidad de accionistas de la sociedad.

5. Conocer y resolver sobre el resultado del ejercicio económico correspondiente a 2013,

Se pone en conocimiento de la Junta que el ejercicio económico 2013 arrojó pérdida, por lo tanto no corresponde tratar este punto..

6. Conocer y resolver sobre la designación de Comisario Principal y Suplente para el período 2014 y fijar su retribución;

De manera unánime se resuelve designar al señor Darwin Fernando Ramírez Cárdenas como Comisario Principal y a Rosa Elena Montero como Comisario Suplente para el período 2014. Su retribución será de USD \$ 360 más IVA..

7. Conocer y resolver sobre la designación de Auditores Externos de la Compañía para el período 2014 y fijar su retribución;

Unánimemente se resuelve designar a la compañía Deloitte & Touche, como Auditores Externos de la Compañía para el período 2014, y delegar al Directorio para que fije la retribución.

8. Conocer y resolver sobre la designación de los nuevos vocales del Directorio;

El señor Secretario informa a la Junta General sobre la necesidad de designar a dos Directores Principales y dos Directores Suplentes de la Compañía. Por lo anterior, el señor Luis Romero, accionista de la compañía, procede a mocionar a Fernando Navarro y a Ignacio Paz como miembros principales del Directorio y a Augusto Martínez y Felipe Burneo como miembros suplentes del Directorio. El señor Presidente pone en

consideración de la Junta General la moción presentada, la cual es aceptada en su totalidad por parte de la Junta General, por lo que, quedan designadas las siguientes personas, por el período de tres años:

DIRECTORES PRINCIPALES

Fernando Navarro

Ignacio Paz

DIRECTORES SUPLENTE

Augusto Martínez

Felipe Burneo

9. Autorización para que la compañía HOTEL CASAGANGOTENA S.A., realice una primera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo por un monto de hasta US\$5'000.000,00 y fijar las características del proceso de Emisión.

a. Proceso de emisión de obligaciones y características de la emisión.

Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien informa a los accionistas la necesidad de realizar la emisión, al amparo de las nuevas normas que rigen al Mercado de Valores, así como las características del proceso, y el hecho de que la misma ya fue conocida y aprobada en todas sus partes por el Directorio.

Luego de varias deliberaciones los asistentes a la Junta General resuelven por unanimidad, aprobar que la compañía realice una primera emisión de obligaciones a largo plazo, por un monto total de hasta US \$ 5'000.000,00 (Cinco millones 00/100 de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

Asimismo, la Junta General resuelve delegar al Gerente General de la Compañía o a quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, la fijación de las demás características del proceso señalado.

b. Inscripción de la compañía y de los valores en el Registro de Mercado de Valores

La Junta General, en consecuencia, resuelve autorizar la realización de cuanta gestión o proceso sea necesario emprender a fin de que la emisión referida se materialice, tales como, pero sin limitarse a solicitar la inscripción de la compañía y de los correspondientes valores en cuanto registro se requiera; solicitar la aprobación de la oferta pública y del respectivo prospecto de oferta pública.

Para el efecto, el Gerente General de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, está plenamente facultado para suscribir todo tipo de documentos, sean éstos comunicaciones, formularios, solicitudes, informes, escrituras públicas etc., en fin cuanto documento se requiera para el efecto.

c. Establecimiento de resguardos, establecimiento de compromisos adicionales, y destino de los recursos a ser captados como parte del proceso de emisión de obligaciones.

La Junta General, conforme lo aprobado por el Directorio previamente, resuelve adoptar los siguientes resguardos a la emisión en los términos establecidos en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y conforme a las resoluciones adoptadas en esta Junta:

1) Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor: a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

2) Asimismo, la Junta General resuelve no repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora, y

3) Mantener durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 del capítulo III del Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes. La Junta General determina que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones, se destinarán en un aproximado del 85% a sustitución de pasivos, un 5% aproximado a inversiones y adecuaciones en activos y en un aproximado del 10% a capital de trabajo, adicionalmente, la Junta autoriza al Gerente General de la Compañía o a quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias a definir los montos o rangos correspondientes a cada destino y a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

Una vez tratados los puntos del Orden del Día, el señor Presidente dispone un receso para preparar el acta de esta junta.

Siendo las 10H30 se reinstala la sesión.

Por Secretaria se da lectura al Acta, la que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, firmando para constancia el señor Presidente y el Señor Secretario que certifican.

El Presidente levanta la sesión siendo las 10h35 el expediente de la presente Junta General se encuentra integrada por los siguientes documentos:

- a) Convocatoria publicada en el Diario Hoy, del día 24 de marzo de 2014.
- b) Copia del informe del Gerente General por el ejercicio económico 2013.
- c) Copia del informe del Comisario por el ejercicio económico 2013.
- d) Copia de los estados financieros y balances del ejercicios económico 2013.

- e) Informe de la firma Auditora Externa, relativo al ejercicio económico 2013.
- f) Lista de los asistentes a la Junta y documentos que justifican la calidad de los comparecientes.
- g) Copia certificada del Acta de esta sesión.



ROQUE SIMON SEVILLA LARREA
PRESIDENTE



FERNANDO DELGADO VINTIMILLA
SECRETARIO