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

En la ciudad de Quito, hoy jueves 12 de abril de 2018, en el domicilio de la Compañía, en el local ubicado en la Calle Bolívar OE-647 y Cuenca de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha se reúnen los accionistas de la compañía HOTEL CASAGANOTENA S.A.

Los accionistas comparecen por sus propios y personales derechos o representados conforme se detalla del listado de asistentes y que consta en el(los) instrumento(s) de representación que se adjuntan al expediente de esta Junta.

Actúa como Secretaria de la presente sesión, la Gerente General de la Compañía, María Paulina Burbano De Lara, conforme lo dispone el Estatuto, quien certifica que, se encuentra presente en este momento de instalación de la presente junta el 85,96% del capital social de la Compañía.

Constatado el quórum, la Secretaria de la Junta declara instalada la misma a las 15H27.

A continuación, expone a los accionistas la necesidad de nombrar a un Presidente Ad-hoc, debido a la ausencia del Presidente del Directorio de la Compañía, señor Juan Ribadeneira a quien le correspondía estatutariamente actuar como Presidente de esta Junta, por lo que propone a los señores accionistas que para efectos del desarrollo de la presente Junta se apruebe designar al señor Fernando Navarro, para que actúe en calidad de Presidente Ad- Hoc. La moción es aprobada por unanimidad de los accionistas presentes.

En consecuencia, en adelante, Preside la sesión el señor Fernando Navarro en calidad de Presidente Ad- Hoc y actúa como Secretaria, Paulina Burbano De Lara en su calidad de Gerente General.

Por Presidencia, se informa que la Convocatoria a la Junta fue publicada por la prensa en el Diario LA HORA el día el día lunes 26 de marzo de 2018 y solicita a la Secretaria que de lectura del texto íntegro de la misma publicación, el mismo que consta de los siguientes puntos:

1. Conocimiento del informe del Comisario, en relación con los negocios y contabilidad de la compañía en el año 2017;
2. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico 2017;
3. Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2017;
4. Conocimiento del informe de Auditoria Externa, sobre el ejercicio económico 2017 y designación de Auditor Externo para el año 2018;
5. Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2017;
6. Designación de Comisario principal y suplente para el ejercicio económico 2018;
7. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización.

8. Conocimiento y Aprobación de designación de miembros titulares y suplentes del Directorio.
9. Conocimiento y Aprobación del Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos de la Compañía

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar informa que la sesión está siendo grabada a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad de control y solicita en consecuencia a los intervinientes que se identifiquen cada vez que tomen la palabra.

Así mismo, advierte a los señores accionistas que los votos en blanco y las abstenciones se suman a la mayoría. Adicionalmente deja constancia que el empate en la votación respecto de determinada moción, tiene como consecuencia que la misma se entienda negada.

De igual manera recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

Se recuerda a los señores accionistas su obligación de notificar a la Gerencia General su dirección de correo electrónico, así como cualquier cambio en la misma.

Se convocó al señor Comisario de la Compañía, señor Darwin Fernando Ramírez Cárdenas quien se encuentra presente.

Se procede a tratar a tratar cada uno de los puntos.

1. Conocimiento del informe del Comisario, en relación con los negocios y contabilidad de la compañía en el año 2017;

El Comisario Darwin Ramírez da lectura al documento íntegro que contiene su informe.

Se ha incorporado un nuevo accionista a la sesión, lo que permite conformar un quórum de 86,08%, para efectos de la toma de votación.

Toma la palabra el Presidente quien pone a consideración para votación de los señores accionistas el informe. Secretaría procede a tomar votación a los accionistas conforme la nueva Reglamentación vigente. Por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

2. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico 2017;

Toma la palabra Paulina Burbano De Lara Gerente General de la Compañía, quien da lectura a los principales indicadores del Estado de Situación Financiera y Estado de

Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico 2017. Secretaría deja constancia que el Directorio previamente conoció y aprobó los documentos a ser presentados a esta Junta, así como certifica que el presente punto abarca la aprobación de Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales y flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros, correspondiente al ejercicio económico 2017. Toma la palabra el Presidente, quien propone y eleva a moción se apruebe dichos documentos. No habiendo consultas, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

3.Conocimiento y aprobación del Informe del Representante Legal, en relación con los negocios de la compañía en el año 2017;.

Toma la palabra Paulina Burbano De Lara Gerente General de la Compañía quien da lectura al documento íntegro que contiene el Informe del Representante Legal. Toma la palabra el Presidente quien agradece la intervención y pone en consideración de los accionistas la aprobación de dicho documento. Toma la palabra el accionista Alberto Alcívar quien manifiesta que siendo uno de los años más difíciles de operación, el Hotel ha salido adelante con proyecciones que llenan de optimismo, por lo que, propone y eleva a moción que el informe sea aceptado con una felicitación sentada en un voto de aplauso a la administración, Directorio y a los accionistas por el esfuerzo conjunto.

Toma la palabra el Presidente Ad- hoc quien se adhiere a esta felicitación, indicando que pese a la difícil situación de operación de Hotel, la administración ha realizado gestiones importantes para el crecimiento y posicionamiento del Hotel con proyecto para ampliación de parqueo, SPA, cafetería, en fin, situación que dará un realce aún mayor al que hoy por hoy tiene el Hotel. Asimismo, se manifiesta que ve con optimismo el hecho de que el Metro entre en operación.

Secretaría aclara que el inmueble adquirido en el lado sur del Hotel fue comprado por la compañía INVERNAL, y que a futuro se definirá la forma en que operará esta asociación a fin de concretar los nuevos proyectos del Hotel. Asimismo, agradece a Juan David Echeverría, Gerente Hotelero por su colaboración durante estos meses complicados que el Hotel atravesó a consecuencia de la construcción del Metro de Quito.

Presidencia consulta a la Sala si la moción es respaldada y solicita que por Secretaría se tome votación a los accionistas conforme la nueva Reglamentación vigente. La moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General con un voto de aplauso.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

4.Conocimiento del informe de Auditoria Externa, sobre el ejercicio económico 2017 y designación de Auditor Externo para el año 2018;

El Representante de la Auditora Externa da lectura a un sumario del Informe de Auditoría Externa sobre el ejercicio económico 2017. Toma la palabra el Presidente de la Junta

solicita a los accionistas se manifiesten sobre la aprobación de dicho documento. El informe de Auditoría Externa es aprobado. A continuación, la Secretaria propone la designación de la Firma Auditora Externa PRICEWATERHOUSECOOPERS CÍA. LTDA., como Auditora Externa para el ejercicio del año 2018, delegando a la Administración la fijación del honorario, salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. La moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

5. **Conocimiento y aprobación del destino de utilidades generadas en el año 2017;**

Secretaría manifiesta que no habiendo utilidades generadas en el ejercicio económico 2017, no cabe aprobación alguna respecto del reparto.

Presidencia continúa con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

6. **Designación de Comisario principal y suplente para el ejercicio económico 2018;**

Toma la palabra el la Secretaria, quien propone que se reelija al señor Darwin Ramírez como Comisario Principal y en relación al nombramiento de Comisario Suplente se nombre al señor José Repetto y que la administración fije las retribuciones. La moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General, es decir, por accionistas que representan el 86,08% del capital social.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

7. **Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización.**

Toma la palabra la Secretaria quien propone y eleva a moción que sea la Representante Legal de la Compañía, quien acorde al presupuesto anual fije tales retribuciones; salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción. La moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Se certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

Presidencia solicita a Secretaría se continúe con el tratamiento del siguiente punto del orden del día.

8. **Conocimiento y Aprobación de designación de miembros titulares y suplentes del Directorio.**

Toma la palabra el Presidente, quien pone en conocimiento de la Sala que, es necesario nombrar al Directorio, por lo que mociona que el Directorio se conforme por las siguientes personas por el periodo estatutario que corresponda:

DIRECTORES PRINCIPALES	DIRECTORES SUPLENTES
Jean Niedrau	Mónica Alatorre
Luz Elena Coloma	Sebastián Navarro
María Isabel Salvador	Diana María Correa
Giuseppe Marzano	Miguel Sevilla
María Cecilia Alzamora	Mathew Carpenter

En consecuencia, el Directorio quedará conformado por las personas antes nombradas

La moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a los accionistas. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General, es decir, por accionistas que representan el 86,08% del capital social.

9. Conocimiento y Aprobación de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía

Toma la palabra María Paulina Burbano De Lara Moncayo, Gerente General electa de la Compañía, quien realiza una exposición a los accionistas respecto de la necesidad de realizar un Aumento de Capital en un monto de hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 750.000,00), para fortalecer el patrimonio de la Compañía y evitar que se incurra en una eventual causal de disolución. La idea es que los valores antes mencionados se aporten en los próximos 30 días para que, una vez que los accionistas hayan hecho ejercicio o no de su derecho preferente para suscribir el aumento de capital, el capital se aumente una parte mediante compensación de créditos y otra parte en numerario y de contado según lo decidan los accionistas, por lo que propone a los accionistas se apruebe el Aumento de Capital por la suma indicada.

Presidencia consulta a los accionistas respecto de la propuesta de realizar un Aumento de Capital en un monto de hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 750.000,00), pagadero una parte mediante compensación de créditos y otra parte en numerario y de contado según lo decidan los accionistas.

Toma la palabra la Secretaria, quien complementa la moción indicando de acuerdo a la normativa legal vigente, la aprobación del Aumento de Capital implica que la Junta General faculte al Gerente General o a quien haga sus veces, según el Estatuto de la Compañía, para que elabore el cuadro de integración de capital luego de transcurridos los 30 días desde la fecha de publicación por la prensa y comunicación a los accionistas mediante correo electrónico del Aviso para el ejercicio del derecho de suscripción preferente, para que los accionistas hagan uso del derecho preferente, particular previsto en el artículo 181 de la Ley de Compañías. Así como también se debe autorizar a la Gerencia General a que, en caso de haber remanentes resultado de accionistas que no

hayan hecho ejercicio de su derecho preferente, la Administración negocie los remanentes de manera proporcional a la participación en el capital, de modo que puedan recibir aportes de accionistas que habiendo hecho uso ya de su derecho, deseen participar del aumento con valores adicionales. Asimismo, el presente punto contempla la autorización a la Gerente General de la compañía para que eleve a Escritura Pública este Instrumento, obtenga la aprobación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros e inscriba en el Registro Mercantil del cantón Quito y realice cuanta gestión sea necesaria para el perfeccionamiento del aumento de capital referido sin necesidad de requerir ninguna otra autorización adicional de esta junta o una nueva junta de accionistas.

Como consecuencia del Aumento de Capital deberá reformarse el Artículo Sexto del Estatuto de la Compañía, a fin de que refleje el monto al cual ascenderá el capital de la Compañía.

Lo antes señalado es propuesto y elevado a moción para aprobación por parte los accionistas, lo cual se somete a la votación respectiva resultando aprobada por unanimidad de los presentes, es decir, por accionistas que representan el 86,08% del capital social, por la incorporación de un nuevo accionista. En consecuencia, la Junta General resuelve aprobar el Aumento de Capital de la Compañía la suma de hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 750.000,00), de acuerdo a lo manifestado previamente y de acuerdo al resultado del ejercicio del derecho preferente de los accionistas, de conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías.

El accionista Gustavo Vallejo solicita una aclaración respecto del Aumento de Capital, misma que es absuelta por Secretaría y Presidencia.

No habiendo más puntos que tratar, a las 16h15 horas y agotado el orden del día, el Presidente Ad- hoc, concede un receso para la redacción del Acta correspondiente.

Se reinstala la sesión, y Presidencia manifiesta que el Acta elaborada fue puesta a consideración de los accionistas presentes, y que se proceda a tomar votación sobre su aprobación. Secretaría toma votación a los accionistas y certifica que el Acta ha sido aprobada por unanimidad de la Junta, la misma que fue puesta a consideración previamente.

Habiendo cumplido con todas las obligaciones, siendo las (16h45) se levanta la sesión.

Los documentos conocidos por los señores accionistas en esta Junta General se incorporan al respectivo expediente.

Para constancia suscriben.

FERNANDO NAVARRO
PRESIDENTE AD-HOC

PAULINA BURBANO DE LARA
SECRETARIA