

000640



Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593-3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ACTA 78

(página 1 de 14)

En la ciudad de Ambato, a los veinte y dos días del mes de abril del año dos mil trece, siendo las diez horas veinte minutos, en el domicilio de la compañía, ubicado en las calles Guayaquil 0108 y Rocafuerte, se da inicio a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato" –en adelante Junta-, y al efecto se hace constar lo que a continuación se detalla. **UNO. QUÓRUM DE INSTALACIÓN.** El quórum de instalación de la Junta es de 92.11% del capital pagado total, toda vez que están presentes los siguientes accionistas: **(a)** Ministerio de Turismo -que representa el 69.39% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Marco Toledo, Director Provincial de Turismo de Tungurahua, conforme lo acredita con el acuerdo ministerial 20120077 de abril 17 de 2012, que se agrega al expediente de esta Junta; **(b)** Municipio de Ambato -que representa el 22.72% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Mauricio Rodríguez, conforme lo acredita con la carta-poder que se agrega al expediente de esta Junta. **DOS. OTROS ASISTENTES.** Están presentes, también, la Dra. Lorena Llerena Cepeda, Gerente General de la "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato"; Dra. Marisol Miranda, Contadora de la Compañía, Econ. Fernando Rodríguez, funcionario del Ministerio del Turismo, Dra. Flor Velasco, Comisaria Revisora y Dr. Saúl Lozada Mera, Auditor Externo de la Compañía. **TRES. PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA JUNTA.** En vista de la no presencia del señor Presidente de la Compañía, los accionistas concurrentes, por unanimidad, designan como Presidente Ad-hoc de la Junta al Ing. Mauricio Rodríguez. Actúa como Secretaria de la Junta la Dra. Lorena Llerena Cepeda, en su calidad de Gerente General de la compañía. **CUATRO. ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que, por Secretaría, se dé lectura a la convocatoria publicada en el "Diario El Heraldito" de esta ciudad, el día sábado trece de abril de dos mil trece, en la página 11-A. Por Secretaría se da cumplimiento a lo dispuesto por la Presidencia Ad-hoc, esto es, se da lectura a lo siguiente: "En aplicación al artículo 235 de la Ley de Compañías, se convoca a los señores accionistas de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato a la junta general ordinaria, a realizarse el día lunes veinte y dos de abril de dos mil trece, a partir de las diez horas, en el domicilio principal de la compañía, ubicada en la calle Guayaquil 0108 y Rocafuerte de la ciudad de Ambato, a fin de tratar el siguiente orden del día: 1. Conocimiento y resolución del informe de Gerencia General del ejercicio económico 2012. 2.- Conocimiento y resolución de los informes de la Comisaria Revisor y Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2012. 3.- Conocimiento y resolución sobre los balances del ejercicio económico 2012. 4.- Conocimiento y resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 2 de 14)

económico 2012. 5.- Conocimiento y resolución de las alternativas para administrar el Hotel Ambato. 6.- Informe de fiscalización del proyecto "Construcción, adquisición e instalación del nuevo sistema de generación y captación de energía térmica para el Hotel Ambato.- 7.- Conocimiento y resolución de la Reforma al Presupuesto 2013. Se convoca de manera especial e individual a la Doctora Flor Velasco, Comisaria de la compañía. Ambato, 13 de abril de 2013". (f) Arquitecto Fernando Callejas Barona, Presidente. (f) Doctora Lorena Llerena Cepeda, Gerente General. **QUINTA. DIFERIMIENTO DE LA JUNTA-** Luego de algunas explicaciones e intervenciones de los accionistas presentes, todos proponen que se difiera la presente junta hasta tener suficiente información a efectos de tomar decisiones sólidamente fundamentas; diferimiento que se haría hasta el día veinte y cinco de abril del presente año a las diez horas, el señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 001-78A-2013.- Diferir la presente junta para el día jueves veinte y cinco de abril del año dos mil trece a partir de las 10h00 en la oficina de la Compañía. SEIS.- REINSTALACION DE LA JUNTA:** Se reinstala la Junta, en la ciudad de Ambato, a los veinte y cinco días del mes de abril del año dos mil trece, siendo las diez horas y veinte y cuatro minutos, en el domicilio de la compañía, ubicada en las calles Guayaquil 0108 y Rocafuerte. El quórum de reinstalación de la Junta es del 92.11% del capital pagado total, toda vez que están presentes los siguientes accionistas: (a) Ministerio de Turismo -que representa el 69.39% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Marco Toledo, Director Provincial de Turismo de Tungurahua, conforme lo acredita con el acuerdo ministerial 20120077 de abril 17 de 2012, que se agrega al expediente de esta Junta; y, (b) Municipio de Ambato -que representa el 22.72% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Mauricio Rodríguez, conforme lo acredita con la carta-poder que se agrega al expediente de esta Junta. Están presentes, también, la Dra. Lorena Llerena Cepeda, Gerente General de la "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato"; la Dra. Marisol Miranda, contadora de la compañía; Econ. Fernando Rodríguez, funcionario del Ministerio de Turismo, Dra. Flor Velasco, Comisaria Revisor y Dr. Saúl Lozada Mera, Auditor Externo de la Compañía. Continúa como Presidente Ad-hoc de la junta el Ing. Mauricio Rodríguez, quien solicita se proceda a dar lectura el orden del día, la Dra. Lorena Llerena da lectura a la convocatoria publicada en el "Diario El Herald" de esta ciudad, el día

000642



Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593-3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 3 de 14)

sábado trece de dos mil trece, en la página 11-A. "En aplicación al artículo 235 de la Ley de Compañías, se convoca a los señores accionistas de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato a la junta general ordinaria, a realizarse el día lunes veinte y dos de abril de dos mil trece, a partir de las diez horas, en el domicilio principal de la compañía, ubicada en la calle Guayaquil 0108 y Rocafuerte de la ciudad de Ambato, a fin de tratar el siguiente orden del día: 1. Conocimiento y resolución del informe de Gerencia General del ejercicio económico 2012. 2.- Conocimiento y resolución de los informes de la Comisaria Revisor y Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2012. 3.- Conocimiento y resolución sobre los balances del ejercicio económico 2012. 4.- Conocimiento y resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio económico 2012. 5.- Conocimiento y resolución de las alternativas para administrar el Hotel Ambato. 6.- Informe de fiscalización del proyecto "Construcción, adquisición e instalación del nuevo sistema de generación y captación de energía térmica para el Hotel Ambato.- 7.- Conocimiento y resolución de la Reforma al Presupuesto 2013. Se convoca de manera especial e individual a la Doctora Flor Velasco, Comisaria de la compañía. Ambato, 13 de abril de 2013". (f) Arquitecto Fernando Callejas Barona, Presidente. (f) Doctora Lorena Llerena Cepeda, Gerente General. El señor Presidente Ad-hoc solicita que se proceda con el primer punto, **SIETE.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE GERENCIA GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.** El señor Presidente Ad-hoc solicita a la Dra. Lorena Llerena que de un resumen del informe de gerencia, y posteriormente al alcance solicitado en la sesión de Directorio. La Dra. Lorena Llerena da a conocer su informe, al finalizar manifiesta que se presentó para la ejecución del proyecto de energía térmica las propuestas de un financiamiento externo, para que el Municipio pueda solicitar los fondos no reembolsables al Banco del Estado, lo cual se cumplió pero la respuesta del Banco fue negativa. Luego se hizo la gestión para ser calificados como sujetos de crédito en el mismo Banco del Estado pero después no prosperó, por cuanto se recibió la sugerencia del señor Vice-Ministro de Turismo que no se da paso al crédito porque se tenía que hipotecar el hotel, entonces ya no se continuó con los trámites. Razón por la cual se esperó hasta tener los fondos necesarios para empezar el proyecto de energía térmica, por lo que los otros proyectos ya no pudieron ser ejecutados; el presupuesto del proyecto de energía térmica es de \$167.477,33 que incluye el impuesto al valor agregado, y está financiado con fondos propios, el mismo que fue aprobado en la Junta del 29 de octubre de 2012, la fecha de inicio de ejecución del contrato con la Corporación ENYA es el 28 de diciembre de 2012, el proyecto tiene un 41% de avance en la civil y el 50% del

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 4 de 14)

componente mecánico. Indica además que se ha tenido 2 directorios y 2 juntas de accionistas a lo largo del año para tratar los informes del año 2011, y principalmente las formas de financiamiento del proyecto en mención. Como hecho extraordinario durante el año 2012, se resalta el desalojo de la empresa AMBAPLAY del espacio destinado a casino y su nuevo uso, se cumplió con la firma del convenio transaccional y luego la compañía se fue. Se hicieron unas adecuaciones a este espacio por lo que se realizaron algunos gastos, todo esto fue conocido y aprobado en el informe presentado en el año 2012. Luego de esto se analizó la posibilidad de usar este espacio para arrendar a COMISERSA, con un canon propuesto de arrendamiento inicial de \$700,00, pero el Ministerio de Turismo creía que el canon de arrendamiento debía ser mayor. La Arquitecta Carla Rueda funcionaria del Ministerio de Turismo fue enviada por la Ing. Alejandra Manosalvas para que realice una inspección al Hotel Ambato, en su informe estableció que el canon de arrendamiento del ex-casino puede ser de \$617,61. Se conversó con COMISERSA para ver si querían arrendar por ese valor hasta el 31 de julio de 2013 para que coincida con la finalización del contrato de arrendamiento del Hotel Ambato, pero contestaron que ya no estaban interesados, y que podían pagar \$40,00 diarios por los días que ocuparan. La preocupación del señor Vice-Ministro de Turismo, Ing. Luis Falconí en video conferencia, expuso que sería bueno contactarse con el Administrador del Hotel Quito que es el señor Robert Ramia, por cuanto hay mucha similitud con el Hotel Ambato. Se hizo la gestión y se viajó a Quito con los Ing. Mauricio Rodríguez y Marco Toledo para visitar al señor Robert Ramia para poder establecer la similitud. Conocimos todas las instalaciones del Hotel Quito y posteriormente el señor Ramia visitó el Hotel Ambato para hacer una inspección y dentro de las recomendaciones que hizo en su informe decía no pensar en ningún uso temporal para este espacio porque tiene un potencial interesante para servicios complementarios de huéspedes del hotel. Adicional en el informe IGG-06-2012 que fue aprobado en la junta de accionistas de enero 11 de este año, se sugería se arriende a COMISERSA por los \$40,00 diarios por los días que ocuparen. La junta decidió no arrendar este espacio para que no difiera del período del 31 de julio de 2013, y dejarlo pendiente hasta definir el modelo de gestión. Este espacio actualmente está siendo ocupado por el Ministerio de Turismo que eventualmente solicita; por unos chicos que dan clases para el preuniversitario quienes pagan \$40,00 por los días que ocupan; y, por la hotelera en las sesiones de Directorio o Junta de Accionistas. El Econ. Fernando Rodríguez hace referencia a una parte del informe de gerencia que dice: "recomendación número 5 expresa no pensar en ningún uso

7

000644

Compañía de economía mixta Hotelera y Turismo Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593- 3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ACTA 78

(página 5 de 14)

temporal para el ex-casino ya que tiene un potencial interesante para servicios complementarios de huéspedes. Con el objeto de precautelar los intereses de la compañía Hotelera Ambato y en base a la recomendación por el señor Robert Ramia, respecto a no dar uso temporal a ese espacio, la junta de accionistas resolvió dejar sin uso este espacio hasta que se defina el modelo de gestión del Hotel, sabiendo que el contrato de arrendamiento con COMISERSA se termina el 31 de julio de 2013. En la actualidad, este espacio es ocupado temporalmente para reuniones del Ministerio de Turismo, quien no paga ningún valor. En ocasiones ha sido ocupado por Comisersa, y por la Corporación Steve Jobs-Quality Up (centro de estudios pre universitario), quienes pagan los \$40,00 diarios". Manifiesta primero que hay una disposición expresa de la junta y pregunta a la Dra. Lorena Llerena cual fue el sustento para arrendar a Comisersa y la Corporación Steve Jobs-Quality Up y segundo, que garantías se han pedido para el uso del local. La Dra. Lorena Llerena responde que la resolución de la Junta fue no pensar en ningún uso temporal, acogiendo la recomendación del señor Robert Ramia hasta la terminación del contrato de arriendo del hotel el 31 de julio de 2013; pero aprobó la sugerencia del informe IGG-06-2012, para arrendarlo en forma esporádica y obtener un ingreso. El Econ. Fernando Rodríguez pide que se justifique porque a su juicio se inobservó la resolución de la junta. La Dra. Lorena Llerena expresa que va a buscar el acta donde hace referencia a este tema. El Ing. Marco Toledo pregunta en que se fundamentó para dar en alquiler?. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que esta observación conste en actas y solicita que de este tema se haga una aclaración. El Eco. Fernando Rodríguez pregunta cuál fue el proceso que se siguió para poner el dinero en el Banco Internacional? La Dra. Lorena Llerena responde que se colocó en este banco porque ahí se mantiene la cuenta corriente. Se llamó por teléfono a los bancos con los que se trabajó anteriormente como son: el banco del Pichincha, Pacífico, Bolivariano y se hizo la consulta de cuanto pagarían por intereses en póliza de acumulación y fue el banco Internacional el que más alto pagaba. El Econ. Fernando Rodríguez sugiere que una vez que sean conocidos los otros informes, se procederá a la aprobación del informe de Gerencia. El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 002-78A-2013.- a) Se prorroga el punto referente a la aprobación del informe de gerencia debido a las observaciones realizadas por el accionista Ministerio de Turismo, por lo que la señora Gerente General deberá presentar un alcance al informe que satisfaga**

CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 6 de 14)

las observaciones realizadas por este accionista. b) Se autoriza a la Gerente General solicitar a la Superintendencia de Compañías una prórroga para las presentación de los informes aprobados y los estados financieros correspondiente al ejercicio 2012. **OCHO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS INFORMES DE LA COMISARIA REVISOR Y AUDITORÍA EXTERNA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.** El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que ya se había conocido el informe de Comisaria Revisor en la sesión de Directorio, al cual hizo una observación porque en la página tres manifiesta "Razón por la cual es digno de felicitar la labor que realiza la Administradora de la Compañía en concordancia al apoyo, comunicación y resoluciones oportunas que toman los Accionistas apegadas a las observaciones que realiza el mayor accionista, Ministerio de Turismo". No puede felicitar ni condenar. El Econ. Fernando Rodríguez expresa que le preocupa la parte del mencionado informe que dice: "Los bienes de la sociedad bajo la responsabilidad de la empresa tienen una adecuada custodia y conservación, encontrándose debidamente asegurados". Considera que no es cierto que están debidamente asegurados, como manifiesta el señor Auditor en su informe referente a la cláusula de los seguros que dice: "La cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento del hotel a COMISERSA, expresa que la arrendataria entregará una o más pólizas de seguro que cubra todo riesgo a favor de la Arrendadora, por un valor igual al de los bienes objeto del contrato". No obstante de aquello, la Póliza No. IN-0700294 con fecha de vencimiento 29 de septiembre de 2013 emitida por la Aseguradora del Sur por el importe de \$2'733.068,29, sobre el valor del Edificio del Hotel, Obras Civiles, Maquinaria e Instalaciones, cubre el riesgo de incendio y más no todo riesgo como establece el Contrato. Hay una inobservancia al contrato lo que implica que los bienes no están debidamente asegurados. En el informe ampliatorio que se le solicita a gerencia deberá explicar respecto a las pólizas de seguros. El señor Presidente Ad-hoc solicita a gerencia que haga la consulta de las cubiertas y posteriormente informe a la junta. La Dra. Lorena Llerena indica que ya está haciendo las consultas a las aseguradoras para que expliquen a que se refiere la cobertura contra todo riesgo, pero aún no le dan la respuesta. Las pólizas de seguros que se le ha venido recibiendo al operador son de incendio y líneas aleadas, rotura de maquinarias y robo las mismas que se van renovando cada año. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que hay una contradicción entre los informes del señor Auditor y la señora Comisaria Revisor. El Dr. Saúl Lozada expresa que se ha detectado que el bien no está cubierto en su totalidad, por consiguiente hay que tomar las medidas

000646



Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593-3 2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ACTA 78

(página 7 de 14)

necesarias, estamos a tiempo de corregirlas, para el próximo contrato de arrendamiento de ser el caso. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que se aprueba el informe de Comisaria Revisor con las observaciones realizadas la una con respecto al aseguramiento de los bienes y la otra sobre el juicio de valor que hace. El señor Presidente solicita al Auditor de lectura a su informe, el señor Auditor da lectura al finalizar, manifiesta que se debe elaborar un presupuesto de compras. El Eco. Fernando Rodríguez expresa con respecto al informe leído que es un informe real, y sugiere que se debe instrumentar las acciones pertinentes en cuanto a la compra de televisores. La Dra. Lorena Llerena manifiesta que a finales de diciembre del año 2012, se comunicó con el señor Presidente Ad-hoc para ver la posibilidad de comprar los televisores, quien le manifestó que si hay disponibilidad de recursos se los compre y posteriormente se formalizará la compra ante un directorio o junta de accionistas, por cuanto la compra de los televisores quedó pendiente hasta el momento que haya disponibilidad. El Dr. Saúl Lozada manifiesta que todos los proyectos que se inicien deben estar financiados y sugiere la compra o elaboración de un paquete o sistema informático que esté enlazado a la contabilidad para tener al día los Activos Fijos del hotel. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que dan por conocido el informe de auditoría, y solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 003-78A-2013.- a) Los accionistas aprueban el informe de Comisaria Revisor con las observaciones realizadas que se refiere una respecto al aseguramiento de los bienes y la otra sobre el juicio de valor que hace a la labor de la administración. b) Los accionistas dan por conocido el informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico 2012. NUEVE. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LOS BALANCES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.** El señor Presidente Ad-hoc solicita a la señora Contadora, que de lectura a los balances y sus anexos. La Dra. Marisol Miranda informa todo lo relacionado a los balances, al finalizar el señor Presidente Ad-hoc opina que debe haber austeridad en el gasto de servicios básicos. El Econ. Fernando Rodríguez expresa que el valor por energía eléctrica es muy alto. La Dra. Lorena Llerena responde que en el año 2011, cuando ganó en la consulta popular el cierre de los casinos, la junta de accionistas autorizó firmar un convenio transaccional para compensar las deudas que teníamos con AMBAPLAY, y a la fecha de ejecución de este convenio transaccional el medidor de energía eléctrica era de AMBAPLAY, se debía realizar el traspaso de nombre y pagar los consumos pendientes El Ing. Marco Toledo sugiere que

9
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 8 de 14)

el consumo de teléfono se debe restringir. La Dra. Marisol Miranda hace un desglose de la cuenta Servicios Básicos. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que las utilidades de la hotelera son limitadas por lo que hay que restringir los gastos de la compañía. El Econ. Fernando Rodríguez solicita que se explique a que se refiere la cuenta Mantenimiento, la Dra. Lorena Llerena responde que esta cuenta se refiere a todo el mantenimiento del hotel que es de \$8.017,60 son las adecuaciones que se hicieron en el terreno posterior como la limpieza del pozo de revisión, restauración de algunos tubos de la descarga sanitaria, limpieza y conformación de jardines, construcción de garita con servicio higiénico, y se dio cumplimiento a lo solicitado por los Ministerios de Turismo y de Salud, respecto al acceso a los baños sociales para personas con capacidades especiales. El Dr. Saúl Lozada manifiesta que si hay partidas antiguas en el pasivo se deben liquidar esas cuentas transfiriendo a ingresos o cancelar del ser del caso, lo cual ya fue conocido y tratado en el Directorio. El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 004-78A-2013.- a) Se aprueba los Estados Financieros del ejercicio económico 2012. b) Se ratifica la resolución N.004-73D-2013 del Directorio que dice: "En cumplimiento a las atribuciones del Directorio de acuerdo a los estatutos vigentes de la compañía, se autoriza utilizar el saldo de las cuentas contables de pasivo "Proveedores por \$3.280,65 y Provisión Contingente por \$6.781,60" para ser utilizado en la ejecución del proyecto "CONSTRUCCION, ADQUISICIÓN E INSTALACION DEL NUEVO SISTEMA DE GENERACIÓN Y CAPTACIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA PARA EL HOTEL AMBATO", por ser destinado a la inversión. DIEZ.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.** El señor Presidente Ad-hoc sugiere que se acoja la recomendación del Directorio del 18 de abril de 2013 y pide que se de lectura por secretaria. Los accionistas aceptan esta propuesta que dice: "Resolución 005-73D-2013. Se recomienda a la junta de accionistas que se acoja la sugerencia hecha en el informe de gerencia general que se refiere a la utilidad a repartirse de \$30.891,49 se incremente la Reserva Facultativa de la compañía, valor que permitirá tener liquidez, la misma que será utilizada en los proyectos del Plan Operativo 2013". El señor Presidente Ad-hoc solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la

f

000648



Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593-3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 9 de 14)

moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 005-78A-2013.- Los accionistas acogen la sugerencia hecha en el informe de gerencia general que se refiere a la utilidad a repartirse de \$30.891,49 se incrementa la Reserva Facultativa de la compañía, valor que permitirá tener liquidez, la misma que será utilizada en los proyectos del Plan Operativo 2013".** ONCE.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PARA ADMINISTRAR EL HOTEL AMBATO. El señor Presidente Ad-hoc solicita a la Dra. Lorena Llerena que de lectura al informe IGG-01-2013. Al finalizar el señor Presidente Ad-hoc manifiesta que con este informe se está enfocando los diferentes escenarios para el futuro del Hotel Ambato, si se administra directamente o se arrienda. Expresa además que como Municipio de Ambato ya tienen una decisión que es entrar en un proceso de venta del hotel siguiendo un trámite, mientras tanto continuar con el modelo de arrendamiento llamando a un concurso de ofertas. Insiste nuevamente que a nombre del señor Alcalde de la ciudad estamos con la opción de la venta siguiendo los trámites pertinentes y legales que correspondan. La Dra. Lorena Llerena manifiesta que se necesita recursos para administrar directamente el hotel, hipotecando el bien inmueble, lo cual ya fue negado por el socio mayoritario. Añade que para vender el hotel se deberá realizar algunos procesos previos. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que están en común acuerdo los accionistas mayoritarios de entrar en un proceso de venta. El Econ. Fernando Rodríguez expresa que el criterio del señor Alcalde de la ciudad de vender el hotel, será informado al Ministerio para tomar cualquier decisión, y la decisión se informará a la compañía por escrito. Sugiere que se debe contratar a un especialista que ayude a definir el valor mínimo de arrendamiento del hotel. Es importante que se notifique a COMISERSA la terminación del contrato. La Dra. Lorena Llerena indica que ya está notificado legalmente el arrendatario. El señor Presidente Ad-hoc expresa que están en el mismo camino y cree que también los accionistas privados estarán de acuerdo. Recalca que los accionistas privados nunca han recibido utilidades, éstas han sido para el mantenimiento del hotel. Solicita a gerencia que se haga el desglose de los \$20.329,08 que sería la base para el arriendo del hotel, la Dra. Lorena Llerena manifiesta que es la sumatoria de varios valores, el uno corresponde a la valoración que hizo la Arquitecta Carla Rueda funcionaria del Ministerio de Turismo en la inspección realizada, ella estableció un valor de \$18.211,47 por el arrendamiento del Hotel; más \$617,61 del valor del casino, y \$1.500 por el 10% del nuevo proyecto de energía térmica. El señor Presidente Ad-hoc expresa que está de acuerdo con la contratación del señor Robert Ramia porque es un experto en hotelería con el asesoramiento de él se

CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 10 de 14)

puede realizar la determinación del valor de arriendo. La Dra. Lorena Llerena añade que la arquitecta Rueda hace referencia a la Ley de Inquilinato, y en esta Ley se habla del 10% del valor del activo. Manifiesta además que adjuntó al expediente de esta junta el proceso del arrendamiento que se llevó hace 5 años, sugiere la conformación de una comisión técnica para que lleve el actual proceso. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que la comisión técnica es necesaria, porque el directorio no puede reunirse a cada momento para llevar el proceso, esta comisión deberá poner en consideración del directorio para que tome la decisión. La Dra. Lorena Llerena aclara que todo ya está en el documento para que decida el directorio en base a la recomendación de la comisión técnica. El Econ. Fernando Rodríguez manifiesta la gerencia no debería formar parte de la comisión técnica. El señor Presidente Ad-hoc sugiere que la comisión debe estar integrada por 3 personas: un representante del Ministerio de Turismo, uno del Municipio Ambato, uno de los accionistas privados, y la señora gerente actuará como secretaria. Además expresa que el directorio se reunirá para conocer las bases precontractuales y para la adjudicación, pero si en el proceso la comisión técnica requiere solventar algún tema podrá solicitar una reunión del directorio, y solicita a gerencia que se elabore las bases y el cronograma para que sea conocido por la comisión y el directorio. El Dr. Saúl Lozada expresa que hay dos temas: el uno es la resolución de la venta del hotel y la otra resolución es el arrendamiento del hotel. En lo que se refiere a la venta del hotel falta la resolución por parte del Ministerio de Turismo y si ya se decide la venta hay que establecer los procesos a seguir. El señor Presidente Ad-hoc manifiesta que una vez que se tenga la decisión del Ministerio de Turismo se realizarán sesiones seguidas para establecer los procesos de venta a seguir. Luego de algunas deliberaciones el señor Presidente Ad-hoc solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 006-78A-2013.- a) La junta de accionistas delega al Directorio llevar todo el proceso de arrendamiento estableciendo una comisión técnica, que estará integrado por 3 personas: un delegado por el Ministerio de Turismo, otro por el Municipio de Ambato y otro por el sector privado y deberá informar al Directorio. b) El Directorio se reunirá para conocer las bases y la adjudicación.** DOCE.- INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DEL NUEVO SISTEMA DE GENERACIÓN Y CAPTACIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA

8

000650



Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Telf: 593-3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ACTA 78

(página 11 de 14)

PARA EL HOTEL AMBATO.- El señor Presidente Ad-hoc solicita a la Dra. Lorena Llerena de lectura al informe de fiscalización. Al finalizar el Econ. Fernando Rodríguez pregunta si los ingenieros realizaron una inspección antes de iniciar el proyecto, ya que de acuerdo al informe se manifiesta *"que se han encontrado imponderables no cualificados en el proyecto como son: tuberías, y accesorios oxidados o en muy malas condiciones, adaptaciones de sistema de agua, aislante térmico deteriorado, conductores eléctricos a nivel del suelo desprotegidos"*; además pregunta porque no se consideró la compra de los equipos de lavandería y cocina a inicios de año, no hemos sido oportunos en las decisiones. El señor Presidente Ad-hoc expresa que es necesaria la presencia de los Ing. Fiscalizador y el Administrador para que den las explicaciones técnicas requeridas. La Dra. Lorena Llerena manifiesta que la compra de los equipos mencionados si estaba prevista para que entre en funcionamiento todo el proyecto, pero había que adquirir de acuerdo al flujo de efectivo de la compañía, de lo cual conocía la junta de accionistas. El Econ. Fernando Rodríguez dice que el directorio y la junta debieron estar debidamente informados. El señor Presidente Ad-hoc solicita que se pase un informe ampliatorio respecto del tema, cuáles son las razones técnicas de todo lo que ha pasado, y ese informe será conocido por el directorio. El Econ. Fernando Rodríguez indica que ellos no pueden "solicitar la respectiva autorización para DAR DE BAJA a los sistemas obsoletos y/o que representen un riesgo potencial para el personal o las instalaciones físicas del hotel.." esto puede solicitar la señora gerente. El señor Presidente Ad-hoc expresa que está de acuerdo con lo manifestado por el Econ. Rodríguez, le pueden sugerir pero la señora gerente es la que debe solicitar al directorio dar de baja ciertos equipos o maquinarias. La Dra. Lorena Llerena solicita autorización a la junta de accionistas para dar de baja los equipos y sistemas que serán reemplazados por el cambio del sistema de energización del Hotel. El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 007-78A-2013.- a) Dar por conocido el informe presentado por los ingenieros Jorge López y Marco Martínez, fiscalizador y administrador del contrato del proyecto "CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DEL NUEVO SISTEMA DE GENERACIÓN Y CAPTACIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA PARA EL HOTEL AMBATO; b) Autorizar a la gerente general dar de baja los equipos que serán reemplazados con el cambio del sistema de generación térmica del Hotel, previo conocimiento del directorio. TRECE.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA REFORMA**


CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL


JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 12 de 14)

AL PRESUPUESTO 2013. El señor Presidente Ad-hoc solicita a la Dra. Lorena Llerena que informe al respecto, la Dra. Lorena Llerena manifiesta que de acuerdo al cuadro adjunto en el expediente, está solicitando la autorización para que de la cuenta Honorarios Profesionales de \$ 43.000,00 se disminuya \$12.438,79,00 quedando esta cuenta en \$30.560,21 y estos \$12.438,79 sean destinados a la compra del Software más sofisticado para el control de los Activos Fijos, una computadora portátil para gerencia puesto que la que posee tiene 6 años de uso y ya no serviría para el Software que se necesita, un lector de código de barras, una cámara de fotos para tener la secuencia de todos los proyectos que se están ejecutando y la compra de 10 televisores más; sería quitar de los gastos que estaban presupuestados y mandar a las inversiones haciendo caso de las recomendaciones del señor auditor. El Econ. Fernando Rodríguez manifiesta que si es necesario comprar el Software se debería hacer una sola reforma con el detalle de los gastos concordando con el informe de señor Auditor. La Dra. Lorena Llerena solicita que este punto se defiera hasta tener los valores de las cotizaciones de todo lo propuesto anteriormente. El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se proceda a la votación pertinente, lo cual es cumplido. La señora Secretaria proclama que todos los accionistas han votado a favor de la moción y expresa que la Junta General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 008-78A-2013.- a) Diferir este punto hasta tener las cotizaciones de las inversiones y adquisiciones solicitadas en el documento adjunto por la gerencia general con el fin de realizar una sola reforma. b) Diferir la presente junta para el día viernes treinta y uno de mayo del año dos mil trece a partir de las 11h00 en la oficina de la Compañía. CATORCE.**

REANUDACIÓN DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS. Siendo las 11:15 del día viernes 31 de mayo de 2013, se reinstala la junta de accionistas con el siguiente **QUÓRUM DE INSTALACIÓN.** El quórum de instalación de la Junta es de 92.52% del capital pagado total, toda vez que están presentes los siguientes accionistas: (a) Ministerio de Turismo -que representa el 69.39% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Marco Toledo, Director Provincial de Turismo de Tungurahua, conforme lo acredita con el acuerdo ministerial 20120077 de abril 17 de 2012, que se agrega al expediente de esta Junta; (b) Municipio de Ambato -que representa el 22.72% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Mauricio Rodríguez, conforme lo acredita con la carta-poder que se agrega al expediente de esta Junta. (c) Sr. Rodrigo Andrade que representa el 0.14%, y (d) la señora Silvana González que representa el 0.27% del capital pagado. **QUINCE OTROS ASISTENTES.** Están presentes, también, la Dra.

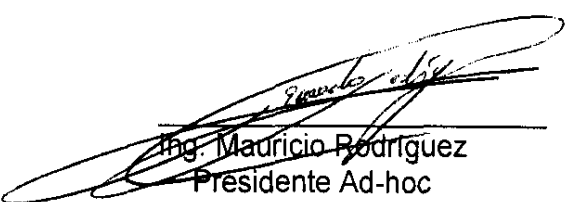
000652

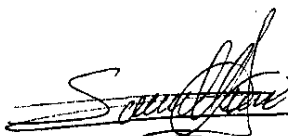
Compañía de economía mixta Hotelera y Turística Ambato
Guayaquil y Rocafuerte - Parqueadero del Hotel
Tel: 593-3-2823351

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ACTA 78

(página 13 de 14)

Lorena Llerena Cepeda, Gerente General de la "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato"; Ing. María Alejandra Manosalvas, Tatiana Bonilla, Econ. Fernando Rodríguez, funcionarios del Ministerio del Turismo, Dr. Francisco Moya, asesor jurídico externo. **DIECISEIS. PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA JUNTA.** En vista de la no presencia del señor Presidente de la Compañía, los accionistas concurrentes, por unanimidad, designan como Presidente Ad-hoc de la Junta al Ing. Mauricio Rodríguez. Actúa como Secretaria de la Junta la Dra. Lorena Llerena Cepeda, en su calidad de Gerente General de la compañía. **DIECISIETE. ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que, por Secretaría, se dé lectura al punto que quedó pendiente. La Dra. Lorena Llerena expresa que está pendiente la aprobación del informe de Gerente General y procede a dar lectura al alcance solicitado, documento que está signado con el N. IGG-02-2013. Cumplido lo solicitado por el señor Presidente Ad-hoc, la señora Gerente General explica con detalle el informe, mismo que se adjunta al expediente de esta junta. Pide la palabra el Eco. Fernando Rodríguez y solicita le permitan dar lectura al informe preparado por el Ministerio de Turismo como respuesta al informe IGG-02-2013, debido a que éste documento ya fue conocido por el socio mayoritario, y pide se adjunte al expediente el documento signado con el número MT-MINTUR-2013-1550 de fecha mayo 31 de 2013. Luego de varias deliberaciones entre los señores accionistas el señor Presidente Ad-hoc solicita votar respecto a la aprobación del Informe de Gerencia General, lo cual es cumplido. La señora secretaria proclama que los accionistas ha vota y resuelto: **RESOLUCION: 009-78A-2013.- La junta de accionistas aprueba el Informe de Gerencia General del ejercicio económico 2012, y el documento IGG-02-2013, con las observaciones realizadas en el documento MT-MINTUR-2013-1550 de fecha mayo 31 de 2013. DIECIOCHO.- CONCLUSIÓN.** Sin más puntos que tratar, el señor Presidente Ad-hoc, agradeciendo la presencia de los asistentes, declara terminada la sesión, siendo las catorce horas cincuenta y cinco minutos. Para constancia de todo lo anterior, firma el Presidente Ad-hoc de la junta y la señora Secretaria de la Junta.*****


Ing. Mauricio Rodríguez
Presidente Ad-hoc


Dra. Lorena Llerena C.
Gerente General


CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

000653

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 78

(página 14 de 14)

Secretaria

Anexos:

- 1.- Convocatoria publicada en el Diario "El Herald" el 13 de abril de 2013, en la página 11A.
- 2.- Comunicaciones de abril 15 de 2013, suscritas por la Dra. Lorena Llerena, signadas con los números 041, 042, 043, 044, 045 y 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052 y 053 en donde se convoca a los accionistas y demás funcionarios.
- 3.- Lista de asistentes.
- 4.- Copia del acuerdo ministerial 20120077 de abril 17 de 2012
- 5.- Carta-poder otorgada a favor del Ing. Mauricio Rodríguez Firmada por el señor Alcalde de Ambato
- 6.- Informe de Gerencia General
- 7.- Informe de la Comisaria Revisor
- 8.- Informe de Auditoría Externa
- 9.- Estados Financieros y anexos
- 10.- Informe IGG-01-2013
- 11.- Informe de Fiscalización
- 12.- Reforma presupuestaria
- 13.- Alcance al Informe de Gerencia General 22/04 de 2013
- 14.- Informe IGG-02-2013, de fecha 8 de mayo de 2013
- 15.- Copias de la póliza de seguro IN-0700294 (23 páginas)
- 16.- Certificado emitido por Aseguradora del Sur
- 17.- Oficio MT-MINTUR-2013-1550 /31 de mayo de 2013.

