

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 108

(página 1 de 6)

En la ciudad de Ambato, a los veinte y nueve días del mes de abril del año dos mil diecinueve, siendo las diez horas y treinta minutos, en el domicilio de la compañía, ubicado en las calles Guayaquil 0108 y Rocafuerte, se da inicio a la Junta General Extraordinaria 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. **QUÓRUM DE INSTALACIÓN.** El quórum de instalación de la Junta es de 97,6% 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 delegada, señora Balvanera Cruz, Coordinadora Zonal 3 del Ministerio de Turismo, conforme lo acredita el Acuerdo Ministerial Nro. 2019014 de fecha 29 de enero de 2019, que se agrega el expediente de esta junta; (b) Municipio de Ambato –que representa el 22,72% del capital pagado total-, a través de su representante, Ing. Sonia Armas, Secretaria Ejecutiva de Alcaldía conforme lo acredita con la carta-poder que se agrega al expediente de esta Junta-, y, (c) VENUS S.A. –que representa el 5,44% del capital pagado total-, a través de su representante señor Marcelo Naranjo Pacheco, conforme lo acredita con la carta poder que se agrega al expediente de esta junta, (d) señora Rocío Villacis que representa el 0,05% del capital pagado total. **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; Ing. Com. Isabel Salazar, comisaria revisor; Ing. Paul Tello, de la firma Willl Bamberger & Asociados Cía. Ltda. Auditores externos, Coordinador General de Asesoría Jurídica señor Patricio Cargua, Directora Financiera Ing. Paulina Tello, Funcionarios del Ministerio de Turismo, Ing. David Nieto, jefe del equipo consultor, ingenieros Washington López, Guillermo Pérez, Santiago Solís, economista Lida Chávez y arquitecta Fernanda Rojas consultores. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Juntas de Accionistas, la presente junta será debidamente grabada. **PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA JUNTA.** En vista de que no se encuentra presente el señor Presidente de la Compañía, señor Alcalde del GAD de la Municipalidad de Ambato, los accionistas presentes, por unanimidad designan como Presidente Ad-hoc, a la Ing. Sonia Armas, representante de la Alcaldía, quien declara instalada la presente junta, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos. Actúa como secretaria de la Junta, la Dra. Lorena Llerena Cepeda, en su calidad de Gerente General de la compañía. **ORDEN DEL DIA:** La señora Presidente Ad-hoc da la bienvenida a los asistentes a la Junta de Accionistas y solicita que, por Secretaria, se dé lectura a la convocatoria publicada en el "Diario El Heraldo" de esta ciudad, el día sábado 13 de abril de 2019, en la página 10-B. Por Secretaria se da cumplimiento a lo dispuesto por la Presidencia Ad-hoc, esto es: "En aplicación al artículo 236 de la Ley de Compañías, se convoca a los señores accionistas de la compañía "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato" a Junta General Extraordinaria, a realizarse el día 29 de abril del 2019, a las 10H00, 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 correspondiente al ejercicio económico 2018. 2.- Conocimiento y resolución del informe de la Sra. Comisaria Revisor correspondiente al ejercicio económico 2018. 3.- Conocimiento y

## JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 107

(página 2 de 6)

resolución del informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2018. 4.- Conocimiento y resolución sobre los Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico 2018. 5.- Resolución sobre el destino de los resultados correspondiente al ejercicio económico 2018. 6.- Conocimiento y resolución del informe en el proceso CDC-CEMHTA-04-2019. Se convoca de manera especial e individual, a la Ing. Com. Isabel Salazar Comisaria Revisor de la compañía, cuya dirección domiciliar está ubicada en las calles Haití y Barbados, en la ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua y su correo electrónico es [isitasalazar@hotmail.com](mailto:isitasalazar@hotmail.com). La documentación que tratará la Junta se encuentra a disposición de los accionistas en la oficina de la compañía, con 15 días de anticipación a la fecha fijada para la reunión de esta convocatoria. Ambato, abril 13 de 2019\* (f) Ing. Luis Amoroso Mora, Presidente CEMHTA (f) Dra. Lorena Llerena Cepeda, Gerente General CEMHTA\*. Al finalizar la señora Presidente Ad-hoc pone en consideración el orden día, el cual es aprobado por unanimidad, en este momento la señora Gerente General solicita a los asistentes a la Junta de Accionistas hacer un recorrido por las instalaciones del Hotel Ambato ya que en días anteriores las instalaciones sanitarias del hotel colapsaron afectando el normal desenvolvimiento del mismo. Al finalizar el recorrido la señora Gerente General solicita a los accionistas que se cambie el orden del día para tratar primero el punto seis del orden del día en consideración que se encuentra presente el Ing. David Nieto Consultor con su equipo de trabajo quienes darán una explicación en forma detallada de la situación real de las instalaciones del hotel, la señora Presidente Ad-hoc pone en consideración y los accionistas aprueban que se cambie el orden del día conociendo el punto seis como uno. La señora Presidente Ad-hoc concede la palabra a la señora Gerente General de la Compañía para que proceda con el primer punto del orden del día. **UNO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME EN EL PROCESO CDC-CEMHTA-04-2019.** La señora Gerente General menciona como antecedente que la junta de accionistas de mayo 16 de 2018, aprobó la remodelación del hotel por un valor de \$450.000,00. Al no contar la compañía con técnicos se solicitó al Municipio de Ambato la colaboración de este personal con el objeto de elaboración de pliegos, planos, especificaciones técnicas y todo lo necesario para iniciar la intervención. Ante esto, los técnicos del Departamento de Planificación del Municipio realizaron varias visitas al hotel y revisaron los planos existentes, llegando a concluir que antes de una intervención integral se deberá hacer un diagnóstico que establezca la situación actual de toda la infraestructura del hotel en consideración de su vida útil que pasa de 35 años. Para ello, se contrató una consultoría con varias especialidades, que el día de hoy expondrán su informe. A continuación se da la palabra al Ing. David Nieto, profesional jefe de equipo, contratado para hacer el diagnóstico y anteproyecto de remodelación. Inicia su exposición la economista Lidia Chávez, quien analizó la parte socio económico y turístico del entorno del Hotel Ambato. Concluye y recomienda se cambie el mobiliario, remodele el Salón Atocha y se implemente la zona húmeda y/o gimnasio, lo cual permitirá que el hotel mantenga su categoría de cuatro estrellas. Toma la palabra el Ing. David Nieto y expone sobre el diagnóstico estructural, como se realizaron los ensayos para analizar la resistencia de las columnas del Hotel y el estudio de suelos. Concluye que se debe realizar un reforzamiento de las columnas cortas con vista a la terraza, para ello se debe levantar una mampostería de 20 cm a los lados de cada columna, lo que implicaría que se disminuya la luz en los ventanales de las habitaciones derivando el cambio de las mismas. Inicia su intervención el ingeniero mecánico Guillermo Pérez, quien analizó el

## JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 108

(página 3 de 6)

sistema de generación térmica, la campana de extracción y sistemas mecánicos que funcionan en el hotel. Concluye que la falta de mantenimiento adecuado en el sistema solar hace que baje la eficiencia del sistema y se esté gastando más dinero en la carga del combustible porque trabaja más el suministro de GLP. Se recomienda cambiar los tubos del sistema solar, adecuación de la campana de extracción en la cocina, cambio de los calefones por el calentador a gas y repotenciar el montacargas de servicio de comida a huéspedes. Inicia su intervención el ingeniero ambiental Santiago Solís, quien indica que ha revisado el registro en el Sistema Único Ambiental, Comisera arrendataria del Hotel, ha declarado 49 habitaciones con lo cual obtuvo el Registro Ambiental, a sabiendas que se cuenta con 58 habitaciones según dato público, esto podría acarrear una multa y cierre temporal de las operaciones en caso de una inspección. El manejo de los desechos peligrosos y no peligrosos no está siendo observado por el arrendatario por cuanto mezcla todos los desechos. En la parte de Seguridad Industrial y Ocupacional, se observó desorden y falta de prolijidad en el uso de herramientas y espacios. Se recomienda disponer de un espacio adecuado para el acopio de desechos peligrosos y no peligrosos y la construcción de un cubeto para el tanque de diésel. Interviene el Ing. Eléctrico Washington López, quien comenta que se encontró que el sistema eléctrico ha cumplido su vida útil y es urgente la automatización del arranque del generador eléctrico. Interviene la arquitecta Fernanda Rojas quien expone que la construcción del Hotel responde a lo que en la época se acostumbra. Sugiere un cambio en la pileta frontal, colocación de pérgolas en las terrazas para mejorar la atención a los huéspedes y ampliar las oficinas de Comisera y del Ministerio de Turismo en la segunda planta de la infraestructura que actualmente utiliza el Mintur, con lo cual concluye su exposición. La gerente general expone el resumen del presupuesto de la intervención que llega a un total de \$ 902.341,90, se ha pintado de colores los valores para ser más fácil su entendimiento. De color verde está el presupuesto aprobado el año anterior por un monto \$ 446.424,84, de color rojo lo emergente que nace del diagnóstico realizado por un monto de \$ 129.051,40; de color amarillo constan los valores para intervenir y mejorar la funcionalidad del Hotel y su imagen por un monto de \$ 133.389,48, lo cual suma un valor de \$ 708.865,72. Y en blanco constan valores que se pueden ir realizando en lo posterior y no tienen afectación con el resto de intervenciones. Además la gerente general presenta una proyección de flujo de efectivo de la compañía, con dos opciones: 1. Presupuesto Emergente+Aprobado+Funcional con un total \$708.865,72, con lo cual, el valor proyectado de efectivo al final del año, podría ser \$91.540,50; 2. Presupuesto Emergente+Aprobado con un total de \$575.476,24, con esta inversión el saldo final proyectado de caja es de \$ 224.929,98. El señor Marcelo Naranjo mociona que se de por conocido el informe de diagnóstico del Hotel Ambato. La representante del accionista mayoritario solicita que se deje pendiente para la próxima junta la aprobación del presupuesto referencial por cuanto deben preguntar en Quito el valor a ser considerado para las remodelaciones, lo cual es aceptado por los accionistas presentes. La señora Presidente Ad-hoc pone en consideración de la junta, 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

## JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ACTA 107  
(página 4 de 6)

General de Accionistas ha llegado a la siguiente resolución de manera unánime: **RESOLUCION: 001-108A-2019.- Dar por conocido el informe del diagnóstico presentado en esta junta en el proceso CDC-CEMHTA-04-2019. El presupuesto referencial para la remodelación será tratado en una próxima junta.** DOS.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018. Toma la palabra la señora Gerente quien da lectura a su informe, al finalizar la Presidente Ad hoc, mociona su aprobación, lo cual es aceptado por la junta de accionistas. Y se procede 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: 002-108A-2019.- Aprobar el Informe de Gerencia General correspondiente al ejercicio económico 2018, presentado en esta junta.** TRES.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE LA SRA. COMISARIA REVISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018. Toma la palabra a la Ing. Isabel Salazar quien da lectura a su informe al finalizar el señor Marcelo Naranjo solicita se explique la nota 2 de su comentario. La gerente pide la palabra y aclara que la acción ha sido corregida para este año. El señor Marcelo Naranjo mociona que se apruebe el informe, los accionistas aceptan y se procede 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: 003-108A-2019.- Aprobar el Informe de Comisario Revisor presentado por la Ing. Com. Isabel Salazar por el ejercicio económico 2018.** CUATRO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018. Toma la palabra el Ing. Paúl Tello quien da lectura al informe de Auditoría, indicando que es un informe limpio y que los valores de los Estados Financieros son razonables. Al finalizar la Ing. Baívarera Cruz solicita se aclare el valor de la CACPET, lo cual es cumplido por Gerencia General. El señor Marcelo Naranjo mociona que se de por conocido este informe con lo que están de acuerdo los accionistas presentes y proceden a la votación. 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: 004-108A-2019.- Dar por conocido el Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2018 presentado en esta junta por la empresa Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.** CINCO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018. Pide la palabra la Dra. Marisol Miranda contadora de la compañía, quien da lectura a los Estados Financieros. Al finalizar, el señor Marcelo Naranjo mociona que en este año fiscal se provisione por lo menos el 50% o mejor el 100% del valor de la CACPET, por cuanto es conocido que la cooperativa en liquidación no podrá cubrir con todas sus acreencias y es dilatar esta decisión en espera de su improbable recuperación. Los accionistas aceptan que se provisione el 100% del valor de la CACPET. La señora Presidente Ad-hoc pone en consideración de la junta, 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: 005-108A-2019.- Aprobar los Estados**

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
ACTA 108  
(página 5 de 6)

Financieros del ejercicio económico 2018, presentados en esta junta por la señora Gerente General y sugerir que para el ejercicio económico 2019, se provisione el 100% del valor de la pérdida de los dineros de invertidos en la CACPET. SEIS.-

**RESOLUCIÓN SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018.** Toma la palabra la señora Gerente General quien explica que la utilidad contable de este año es de \$ 144.346,22, el impuesto a la renta \$ 36.793,56 y reserva legal \$10.755,27, quedando una utilidad líquida a repartirse de \$ 96.797,39, continúa la gerente explicando que en aplicación del Art 297 de la Ley de Compañías sugiere a la Junta de Accionistas repartirse este año el 30% de la utilidad, es decir \$29.039,22 y que el 70% se destine a la reserva facultativa. El señor Marcelo Naranjo mociona aceptar la propuesta de la Gerente General para el reparto de las utilidades y en concordancia de la aprobación del informe de gerencia general en el punto 2 de esta convocatoria. Luego de algunas deliberaciones, la señora Presidente Ad-hoc pone en consideración de la junta, 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: 006-108A-2019.-**  
**a) Repartir el 30% de la utilidad líquida consistente en \$ 29.039,22 para los accionistas de la compañía de acuerdo al porcentaje de cada uno. b) Destinar \$10.755,27 a la Reserva Legal. c) Destinar el valor de \$67.758,17 a la Reserva Facultativa.** Una vez cumplido el objeto de la presente Junta General Extraordinaria, la señora Presidente Ad-hoc pide a secretaria se elabora el Acta de esta sesión. Luego de cuarenta minutos se da lectura a la presente acta, la misma que se aprueba. Se da por clausurada la presente junta siendo las catorce horas con veinte y cinco minutos. Para constancia de todo lo anterior, firma la señora Presidente Ad-hoc y la señora Secretaria de la Junta.

  
Ing. Sorlis Armas  
Presidente Ad-hoc  
Dra. Lorena Llerena C.  
Gerente General  
Secretaria

**Anexos:** 1.- Convocatoria publicada en el Diario "El Herald" el 13 de abril de 2019, en la página 10-B.

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**ACTA 107**  
(página 6 de 6)

- 2.- Comunicaciones de abril 15 de 2019, suscritas por la Dra. Lorena Llerena, signadas con los números: 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060 y 061 en donde se convoca a los accionistas mediante correo electrónico de acuerdo al Nuevo Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta.
- 3.- Lista de asistentes.
- 4.- Acuerdo Ministerial Nro. 2019014 de fecha 29 de enero de 2019.
- 5.- Carta-poder otorgada a favor de la Ing. Sonia Armas Firmada por el señor Alcalde de Arribato Nro. DA-19-0592 de abril 25 de 2019.
6. Informe de Gerencia General por el ejercicio económico 2018.
7. Informe de Comisario Revisor por el ejercicio económico 2018.
8. Informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico 2018
9. Estados Financieros por el ejercicio económico 2018.
10. Presupuesto de las remodelaciones.
11. Flujo de efectivo proyectado