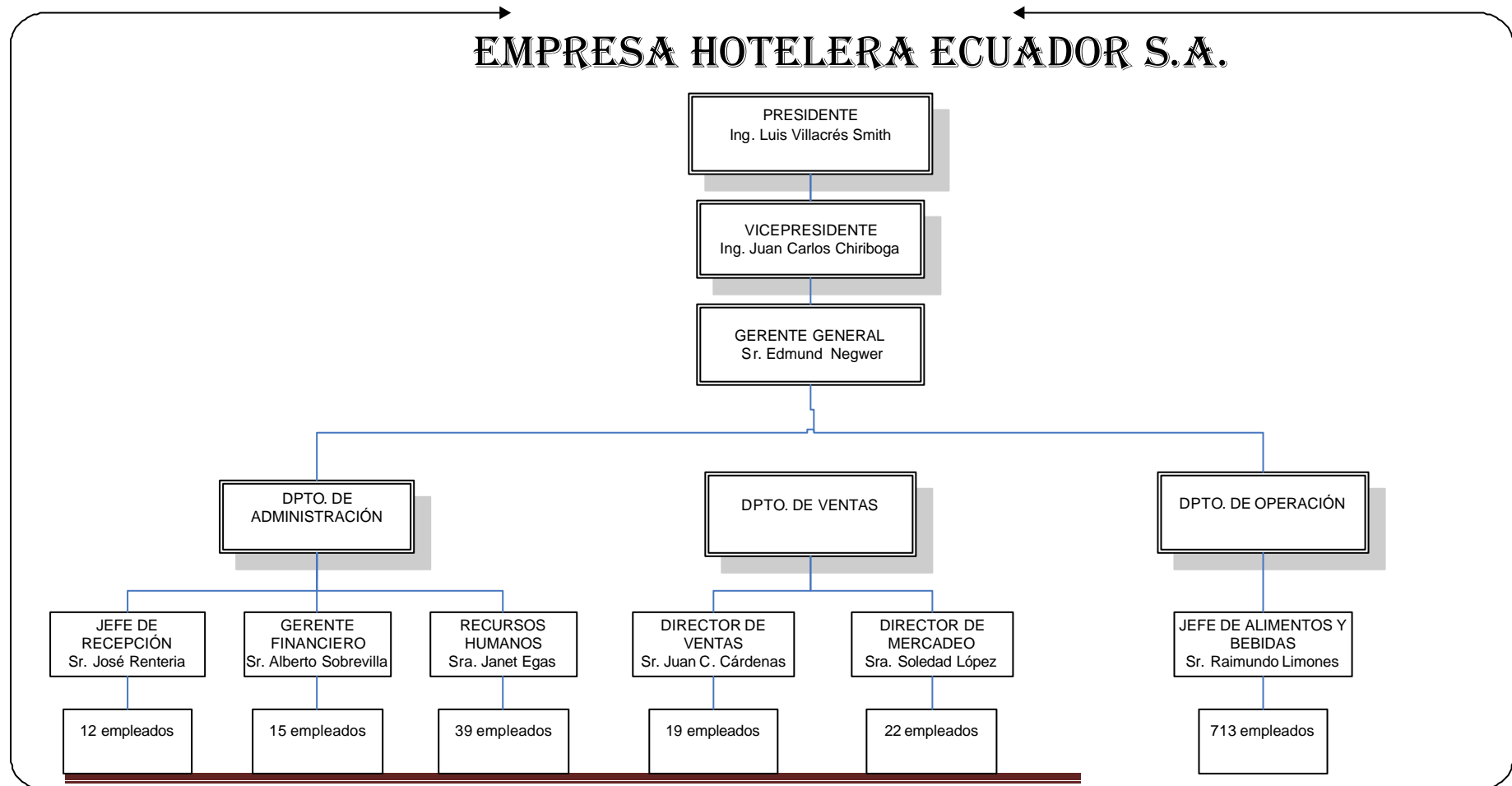




**ORGANIGRAMA DE PERSONAL:**



### 1.2.3.3 Organigrama de Personal

En **H.O.V. HOTELERA ECUADOR S.A.** actualmente laboran un total de 818 personas, entre funcionarios, empleados y trabajadores, 93 más que los registrados en el informe de calificación anterior, por efecto del aumento en la demanda en el área de alimentos y bebidas (banquetes o eventos).

Las relaciones laborales se caracterizan por el alto grado de compromiso de los empleados con los objetivos de la Empresa, por lo que también evidencia estabilidad laboral.

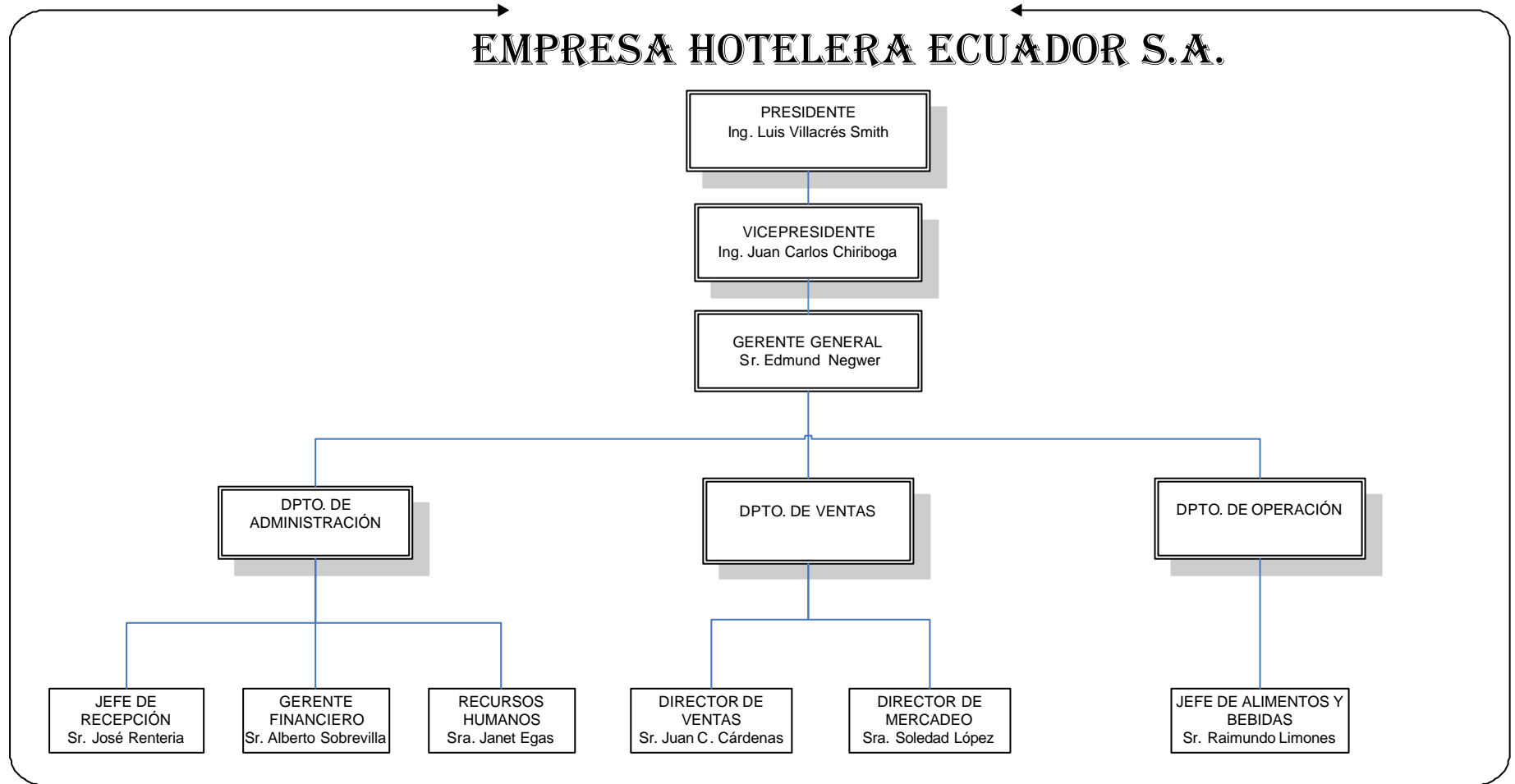
Los empleados del Hotel cuentan con beneficios importantes en el área de salud e incentivos y programas de capacitación continua.

Número de empleados y administradores es:

<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>NÚMERO DE EMPLEADOS</b>
Administrativos	64
Ventas	41
Operación <b>Fuente:</b> Hotelera Ecuador S.A.	713
<b>TOTAL</b>	<b>818</b>

**Fuente:** Hotelera Ecuador S.A  
**Elaborado por:** Jenny Chalco

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



Sr. Edmund Negwer Wies Ing.

José Miguel Coo Miranda

Actúa como asesor del Directorio el señor Simón Acosta Espinosa. Se aprecia una dinámica participación del directorio en la definición de políticas que permiten la consecución de metas muy favorables para la organización especialmente de los clientes del hotel<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup>Información obtenida de Hotelera Ecuador S.A

### 1.2.3.2 Organigrama Funcional

La Junta General de Accionistas es la máxima autoridad de la empresa, organismo que se reúne al menos una vez al año para conocer los informes de la Gerencia y Directorio y a través de ello la marcha de la compañía, aprobar los Estados de Situación y Resultados, elegir a los miembros del Directorio y a los auditores externos, decidir respecto de los aumentos de capital y adoptar las recomendaciones importantes, las mismas que tienen que ser cumplidas por el Directorio y demás funcionarios de HOV Hotelera Ecuador S.A.

#### **El Directorio:**

El Directorio es el órgano directivo de H.O.V. HOTELERA ECUADOR S.A.

La presidencia la ejerce el Ing. Luis Villacrés Smith, que es un profesional de gran experiencia y de reconocido prestigio en el sector empresarial.

El Sr. Edmund Negwer ejerce la Gerencia General desde 1999, tiene amplia experiencia hotelera, ha realizado estudios en esta área, así como en economía, finanzas, mercadeo y gastronomía, desempeñándose anteriormente como Gerente de Hotel Hilton Holanda, Inglaterra y Alemania.

El nivel ejecutivo de Hotelera Ecuador S.A. muestra un alto profesionalismo e independencia, contando siempre con respaldo de sus accionistas, lo cual es una ventaja para la organización.

Actualmente desempeñan las funciones de miembros de Directorio las siguientes personas:

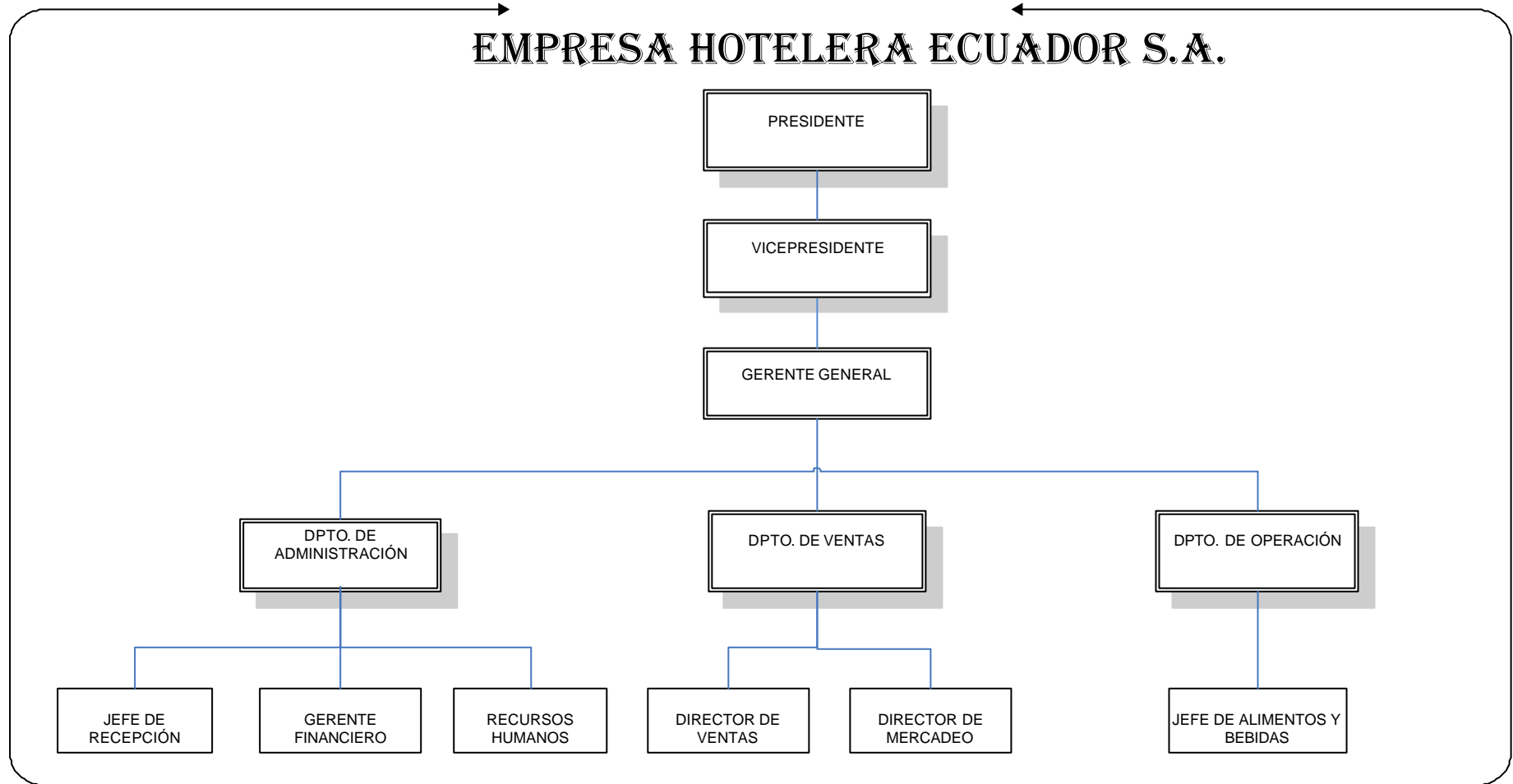
#### **PRINCIPAL**

Ing. Luis Villacrés Smith  
Sr. Thomas Kein Sussmann  
Ing. Juan Carlos Chiriboga Chiriboga  
Ing. Federico Dávalos Tamayo

#### **SUPLENTE**

Sra. Rosalía Velez de Villacrés  
Dr. Angel Duarte Valverde  
Ing. Miguel Chiriboga Calisto  
Econ. Federico Dávalos Oviedo

**ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL**





- **Director de Ventas y Mercadeo:** Juan Carlos Cárdenas
- **Gerente de Recepción:** José Rentería
- **Gerente de Alimentos y Bebidas:** Raymundo Limones.



**H.O.V. HOTELERA ECUADOR S.A**

**Número de R.U.C.:**1790580113001

**Domicilio:** Av. 12 de octubre 1820 y Cordero

**Teléfono:** 593 02 2567-600

**Fax:** 593022568-080, 2559-194

**1.2.3 Organigramas**

**1.2.3.1 Organigrama Estructural**

Los principales accionistas con los que cuenta Hotelera Ecuador S.A., son los siguientes cuya participación se ve reflejada de forma representativa, así:

<b>Accionistas</b>	<b>Participación</b>
Hotels Investment Corporation	31,311%
Sodoreal holding S.A.	14,695%
Inversiones KHV S.A.	14,221%
Villacrés Smith Luis	<u>12,562%</u>
<b>Total</b>	<b>72,789%</b>

El **27,211%** restante está distribuido entre 380 accionistas menores. Los accionistas siempre han apoyado el desarrollo de la empresa mediante aportes de capital fresco y capitalización de utilidades.

Hotelera Ecuador S.A. cuenta con una adecuada estructura administrativa, según lo determina el respectivo Organigrama estructural y los correspondientes manuales de funciones.

Cuenta también con un Comité Ejecutivo que está conformado de la siguiente manera:

- **Gerente General:** Edmund Negwer
- **Gerente financiero:** Alberto Sobrevilla
- **Gerente de RR.HH.:** Janet Egas

- Seguridad Pública Policía Nacional del Ecuador – Oficina Central Nacional de la INTERPOL.

### 1.2.2 Reseña Histórica

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de febrero de 1983, con el nombre de **“H.O.V. HOTELERA ECUADOR S.A”** e inició sus operaciones en el mes de septiembre de 1990.

En sus inicios y hasta mediados de 1998, período en que el hotel fue administrado por la compañía suiza Orotels, está trabajó bajo el nombre de “Hotel Oro Verde”. A partir de esa fecha se contrató a la compañía Swissotel, subsidiaria de la línea aérea Swissair, para tomar las funciones de operador del Hotel, quienes conjuntamente adquirieron una participación accionaria del 20% bajo el nombre de subsidiaria Sodereal Holdings S.A.

En el año 2001 la compañía Swissotel fue adquirida por el grupo Raffles Holdings Limited, con sede en Singapur, una de las franquicias hoteleras con una importante presencia en varios países.

Desde marzo de 2007 H.O.V. HOTELERA ECUADOR S.A tiene suscrito su contrato de uso de marca con la compañía Swissotel, el mismo que vence en el año 2013 y puede ser extendido hasta el año 2018.

La actividad hotelera turística que la empresa ha mantenido a través de sus años de operación continua, ha incursionado en proyectos tendientes a alcanzar el mejor producto hotelero de la ciudad de Quito, de tal forma que pueda brindar a sus huéspedes y clientes los mejores servicios, fortalecimiento a su vez el posicionamiento en el mercado como hotel cinco estrellas, como consecuencia de la expansión y mejoramiento de sus instalaciones, así como de proyectos como el Hotel Boutique Plaza de la Independencia el Centro Histórico de Quito.

## **RÓTULOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR**

Sirve para colocar mensajes publicitarios (rótulos, letreros, etc.) en espacios públicos o inmuebles de propiedad privada según Ordenanza 0186, R.O. 401 del 21 de noviembre del 2006.

## **REPORTE DE HUÉSPEDES**

Hotelera Ecuador S.A. esta regido por el código penal, puesto que al dar un servicio de alojamiento está en la obligación de elaborar diariamente el reporte de huéspedes en el formato diseñado por los mismos, que en lo esencial debe contener:

- Nombre del huésped
- Cédula de identidad/Pasaporte
- Habitación número
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión
- Procedencia
- Destino
- Fecha de ingreso
- Fecha de salida

El reporte de huéspedes se remitirá a las siguientes instituciones cuyo fin es salvaguardar la entrada y salida de individuos previa documentación verdadera:

- Intendencia General de la Policía
- Dirección Provincial de Salud
- Policía Técnica Judicial
- Jefatura Provincial de Migración-Departamento de Control Migratorio
- Dirección Nacional de Investigación

## **PATENTE MUNICIPAL**

El impuesto de patentes municipales se grava a toda persona natural o jurídica. Hotelera Ecuador S.A está regida por esta ley de Régimen Municipal y el Código Municipal del Cantón Quito, que sirve como respaldo para ejercer la actividad hotelera en el Distrito Metropolitano de Quito.

## **PERMISO DE BOMBEROS**

Todos los establecimientos que desempeñan actividad comercial, industrial, hotelera...etc. Tienen como base legal la Ley de Defensa contra incendios, ya que sirve para salvaguardar cualquier evento que ocurriese en determinado momento, la sanción por renovación es la clausura del establecimiento de forma inmediata.

## **PERMISO SANITARIO**

El permiso sanitario sirve para facultar el funcionamiento de establecimientos o actividades comerciales sujetos al control sanitario. Este documento es expedido por la autoridad de salud competente (Ministerio de Salud), al establecimiento que cumple con buenas condiciones técnicas sanitarias e higiénicas.

## **TASAS**

Sirve para la concesión de permisos sanitarios, se deben cancelar las tasas fijadas en el **REGLAMENTO DE TASA POR CONTROL SANITARIO Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO** publicado en el Registro Oficial No. 58 del miércoles 9 de abril del 2003; esa es la normativa que en la actualidad es usada por el Ministerio de Salud para la recaudación de tasas<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup>Federación Hotelera del Ecuador- AHOTEC permisos, tasas, contribuciones y otras obligaciones que deben cumplir establecimientos de alojamiento.

- Ley Orgánica de Régimen Municipal (Art. 378)
- Ley de Tránsito y Transporte Terrestre / Reglamento para el SOAT.
- Ley de Propiedad Intelectual; Pliego Tarifario: Res 009 (R.O. 290 de 22/03/01)
- Ley de Turismo (Art. 40) y su Reglamento General de Aplicación (Art. 77)
- Código de trabajo
- Reglamento Interno

## **REGISTRO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA**

Hotelera Ecuador S.A deberá tener un registro de actividad turística, máximo 30 días después del inicio de la actividad que lo otorga el Ministerio de Turismo, El no registro se sanciona con USD 100,00 y la clausura del establecimiento.

## **AFILIACIÓN A CÁMARAS DE TURISMO**

Todas las personas titulares o propietarias de empresas o establecimientos dedicadas a actividades turísticas y hoteleras, tendrán, previo al ejercicio de dichas actividades, que afiliarse a la Cámara Provincial de Turismo de su respectiva jurisdicción, esto sirve como respaldo para el funcionamiento de Hotelera Ecuador S.A., lo cual trae muchos beneficios, puesto que es obligatorio.

## **LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO**

Dicha licencia permite el funcionamiento de Hotelera Ecuador S.A. que respalda los siguientes documentos:

- Patente Municipal
- Tasa de Turismo
- Aporte Anual a CAPTUR
- Permiso de Bomberos

Hotelera Ecuador S.A. ha respaldado sus operaciones significativamente por el completo apoyo de sus accionistas así como en la alta profesionalidad de su staff de ejecutivos y administradores.

Su proceso de innovación y consolidación en el mercado llevó a la compañía a incursionar desde el año 2000 en grandes proyectos de ampliación y mejoramiento de sus instalaciones, proceso que está culminando en la actualidad a satisfacción de sus clientes y accionistas.

Actualmente la compañía se encuentra iniciando los trabajos de adecuación de su nuevo proyecto hotelero ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Quito.

## **1.2 La Empresa**

### **1.2.1 Base legal de la Empresa**

“H.O.V HOTELERA ECUADOR S.A. fue constituida en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada el 22 de febrero de 1983 ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Efraín Martínez Paz, e inscrita en el registro mercantil, cuyo plazo de duración es hasta el 22 de febrero del 2033”<sup>3</sup>.

Adicionalmente esta regida por la siguiente normativa:

- Ley de Compañías (Arts. 449. 450 y 451)
- Ley 006 de Control Tributario Financiero (Arts. 32 y 34)
- Ley de Régimen Municipal; y, Código Municipal del respectivo Cantón Quito
- Reglamento de Aplicación Ley de Turismo (Art. 58); Ley de Cámaras de Turismo y su Reglamento
- Código Penal (Art. 605, No. 1 y 2); Ley de Migración (Art 32)

---

<sup>3</sup>Hotelera Ecuador S.A.- Escritura Pública

El rendimiento en el sector empresarial (Supermercados La Favorita 61,13%), sector cementero (Holcim Ecuador S.A. 7,41%), sector bancario (Banco de Guayaquil 23,42%), sector industrial (Industrias Ales 1,91%).

Cabe indicar que la composición del mercado a enero del 2008 en renta variable participó del 3,49% del total negociado, mientras que la renta fija participó del 96,51% ello revela que no existe cultura de invertir en el giro del negocio, sino invertir con rendimientos fijos y no arriesgar al desenvolvimiento del negocio en una economía real<sup>2</sup>.

## CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

### 1.1 Antecedentes



Hotelera Ecuador S.A. es una empresa cuyo giro del negocio es el ámbito de servicio hotelero entendiéndose como hospedaje, restaurantes, eventos, spas ello debe tener una calificación de calidad, servicio, excelencia que se refleja en el número de estrellas con

las que cuenta, colocando de esta forma la categoría a la que pertenece, y a su vez el nicho de mercado o segmento al que va dirigido.

El hotel pertenece a una cadena internacional, tiene cinco estrellas por lo que el precio esta acorde a los estándares de servicio que debe mantener para lograr de esa forma la preferencia del segmento de mercado al que va orientado.



<sup>2</sup>La Bolsa de Valores de Quito en la Economía Ecuatoriana

## **TEMA:**

# **“PROPUESTA DE FINANCIAMIENTO EMPRESARIAL DE HOTELERA ECUADOR S.A. A TRAVÉS DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES EN EL MERCADO DE VALORES”**

## **INTRODUCCIÓN**

El mercado de valores oferta alternativas de inversión generadas por empresas nacionales que creen en el desarrollo y crecimiento del País, la acogida que ha tenido este tipo de títulos en los inversionistas del País ha sido totalmente favorable con lo cual motiva para que otras empresas acudan al mercado de valores para levantar fondos con respaldo a una buena gestión empresarial realizada, la misma que se ve reflejada en una calificación de riesgos otorgada por una empresa calificadora que da la pauta para marcar el rendimiento que los inversionistas demandarán en el mercado.

Durante 2007 el mercado de valores de renta fija ofreció un rendimiento que en promedio fue mayor en 3,43% a la tasa pasiva referencial. Es importante mencionar que existen papeles cuyo rendimiento es muy superior a la tasa pasiva referencial; este es el caso de las titularizaciones y emisión de obligaciones de empresas del sector no financiero con un rendimiento promedio del 8.50% al 9.75%<sup>1</sup> en un plazo no superior a cinco años plazo y con duraciones de 2.5 años como máximo.

Por otro lado, los rendimientos de las principales empresas que cotizan acciones (valores de renta variable) fueron elevados en enero del 2008, por ende la ventaja de invertir en estos valores al comparar con el beneficio de obtener una tasa pasiva referencial es totalmente significativa.

---

<sup>1</sup>La Bolsa de Valores de Quito en la Economía Ecuatoriana