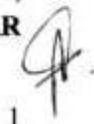


**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., CELEBRADA EL DÍA 12  
DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

En la ciudad de Guayaquil, en el día doce de julio del año dos mil diecisiete, diez horas diez minutos, en el "Salón Santay" en el edificio donde funciona el Hotel Ramada, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar Número 606, de esta ciudad de Guayaquil, se instalan los accionistas de la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A., en respuesta a la Convocatoria que el Presidente de la compañía efectuó en el Diario "El Telégrafo", publicada el día miércoles 28 de junio del dos mil diecisiete, en la página 37, cuya transcripción es la siguiente: **CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** Se convoca a los señores accionistas y a los señores auditores de la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. a la Junta General ordinaria, a celebrarse el día 12 de julio del 2017, a las 10h00, en el domicilio de la compañía situado en el edificio del Hotel Ramada, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar No. 606, de esta ciudad de Guayaquil, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del Orden del día: 1.- Conocimiento y resolución de la Junta sobre los informes de la comisaria, Gerente General y auditor externo, correspondientes al ejercicio económico del año 2016. 2.- Conocer y aprobar el balance general, el estado de pérdidas y ganancias de la compañía correspondientes al ejercicio fiscal del año 2016. 3.- Designar a los Comisarios de la compañía para el ejercicio económico del año 2017 y fijar su remuneración. 4.- Designar el Auditor externo de la compañía para el ejercicio económico del año 2017 y fijar su remuneración. 5.- Conocer y resolver sobre el desahucio por transferencia de dominio planteado por la empresa pública INMOBILIAR en contra de Cadena Hotelera Hotelca C.A.. El balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del administrador y el informe de la comisaria, correspondientes al ejercicio económico 2016, están en exhibición con quince días de anticipación, en las oficinas administrativas del Hotel Ramada, ubicado en la calle Panamá 505 de esta ciudad de Guayaquil. Al señor comisario CPA Joel Orrala Panchana, se lo convoca de manera individual sin perjuicio de la comunicación personal que se le haga llegar a su domicilio registrado en Sucre 817 y Rumichaca de esta ciudad. Guayaquil, 22 de Junio del 2015. David Mena, Presidente". Asisten los accionistas de la compañía: **ALVAREZ HURTADO HENDER LEONIDAS; BOZZA HARO CESAR DAVID; BUÑAY CAICEDO MARIA AGUSTINA; CARDENAS PERASSO MARIO EDISON; CASTRO ALVAREZ JOSÉ; CASTRO VALDEZ GALO; CEDEÑO GAVIDIA ALEX; CUSME CAGUA CARLOS; DICCELA MORLA MICHELL; FAJARDO RUGEL JIMMY; FALCONEZ ORRALA MARIO GUSTAVO; FALCONÍ NOBOA JUAN CARLOS; FILIAN OTERO SHIRLEY; HERNANDEZ DORADO CRSTOBAL, HERRERA ALVARADO WILLIAM ALBERTO; HURTADO SANCHEZ EDISON IVAN; INTRIAGO MACIAS VICENTE PASTOR, REPRESENTADO POR EL SEÑOR NIXON INTRIAGO ALBURQUERQUE; LADINES BALON FELIX, LINO FLORES LUIS, MALDONADO RIOS GERSON; MATÍAS SALTOS ALEX, MENA ESCOBAR**



**DAVID ALEJANDRO, MONTOYA BONILLA RICHARD EFRAIN; PARRAGA CAICEDO JENNIFER; RIOS ARREAGA MARIA CONSUELO; SALTOS ALVARADO MARJORIE; SANTOS GONZABAY RAMÓN DANIEL; SAQUICELA SUÁREZ JORGE, VERA MOSQUERA NELSON ENRIQUE;** todos y cada uno de los accionistas nombrados son propietarios de una acción ordinaria y nominativa, representativa del 0,05% del capital social; y la compañía **NAHELE S.A.**, representada mediante carta poder por la abogada **ALEXIS SALAS GONZALEZ**, propietaria de mil novecientos tres acciones ordinarias y nominativas, representativas del **95,15%** del capital social. Asisten también a la sesión el Abogado Efrén Roca Sosa, como delegado del señor Intendente Nacional de Compañías de Guayaquil, conforme consta de la carta credencial que presenta; también asiste el Ing. Ricardo León representante de la firma auditora **AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES**. Actúa como Presidente de la Junta el Presidente de la compañía, Ab David Mena Escobar, y en virtud de la ausencia del Gerente General, el Presidente de la junta mociona el nombre de la Abogada Alexis Salas Gonzalez, para que actúe en calidad de Secretaria ad-hoc en esta Junta, lo cual es aprobado por unanimidad de la Junta de Accionistas. La Abogada Alexis Salas Gonzalez acepta tal designación. El Presidente dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales. La secretaria ad-hoc informa que se encuentran presentes al momento de la constatación del quórum los accionistas propietarios de un total de un mil novecientos veintitrés acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América, pagadas en su totalidad y que son equivalentes al **96.15%** del capital social suscrito y pagado de la compañía que a la fecha asciende a la suma de Dos mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América y que por lo tanto existe el quórum reglamentario. No obstante aquello y como se podrá verificar en la presente Acta de Junta General, durante el desarrollo de la Junta se han ido presentando e incorporando otros accionistas conforme consta del Lista de Asistencia que se incorpora a este instrumento como documento habilitante. En todo caso, habiéndose constatado que existe el quórum necesario para la instalación de la Junta, el Presidente declara instalada la sesión y dispone que se pase a tratar los temas del Orden del Día, para lo cual solicita que por secretaria se de lectura a la convocatoria. Previamente el Presidente de la Junta señala que de acuerdo a lo que dispone el artículo 36 del Reglamento de Juntas, esta sesión está siendo grabada, así como también aclara que da cumplimiento a lo que dispone el artículo 27 del Reglamento de Juntas, que dice "Antes de tomar la votación, el Secretario deberá informar a los comparecientes que los votos blancos y abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción" Una vez cumplidas estas formalidades se pasa a tratar el primer punto del orden del día. **I.- Conocimiento y resolución de la Junta sobre los informes de la comisaria, Gerente General y auditor externo, correspondientes al ejercicio económico del año 2016.** El Presidente de la Junta indica que estos documentos fueron anexados al correo electrónico de notificación de la Junta para el conocimiento y estudio de los señores accionistas, por lo que dispone que de acuerdo a la Lista de asistentes se tome la votación en primer lugar del informe del señor

  
2

comisario CPA Joel Orrala Panchana, para lo cual el Presidente de la junta solicita que por secretaría se de lectura al informe del comisario. Leído el informe, el accionista Galo Castro toma la palabra señalando que el informe del comisario no resalta nada y que la responsabilidad administrativa de un comisario es la de supervisar la administración y la de informar y el señor comisario solo se ha dedicado a informar sobre las normas. Luego de esta intervención se procede con la votación habiendo sido aprobado el Informe del comisario CPA Joel Orrala Panchana, con un total de votos a favor de 1920 acciones del total de los asistentes a la Junta, equivalente a un 96.% del capital social de la compañía. Se incluyen las abstenciones de los accionistas: CEDEÑO GAVIDIA ALEX; FALCONÍ NOBOA JUAN CARLOS; HERRERA ALVARADO WILLIAM; MONTOYA BONILLA RICHARD; Se registraron 6 votos en contra: CASTRO VALDEZ GALO; CUSME CAGUA SERAPIO; FALCONES ORRALA GUSTAVO; MALDONADO RIOS GERSON, MATIAS SALTOS ALEX, SALTOS ALVARADO MARJORIE. Seguidamente y dentro del mismo primer punto del orden del día, se pone a consideración el informe del administrador quién toma la palabra y explica a la junta entre otros los siguientes temas: situación económica del país en el año 2016 agravada con el terremoto del mes de abril de ese año, la situación de la marca RAMADA y su gestión ante el IEPI para lograr luego de más de 7 años la propiedad sobre la marca, su gestión ante diversos organismos, CFN, UGEDEP, BANCO CENTRAL, etc a fin de lograr la aplicación del Código Orgánico monetario y financiero que en su parte pertinente beneficiaba a la compañía constituyéndose el logro más importante de su gestión que fue el recuperar para la empresa esos dineros de parte de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. después de dos años de oficios, comunicaciones, reuniones, etc. Explica como pasó de una operación de primer piso a una operación de tesorería conservando el 11,5% de interés cuando lo que nos había entregado son CERTIFICADOS DE PASIVOS REPROGRAMADOS. Seguidamente toma la palabra el accionista Matías quién cuestiona al administrador de que cual ha sido su gestión durante un año de gestión, si hay fracasos o hay éxitos, le indica que el año anterior también preguntó lo mismo y que no se le contestó. El ab. Mena le replica de que si en el año 2015 hubo descontrol, él fue parte de ese descontrol ya que él trabajó en el hotel. Seguidamente toma la palabra el accionista Galo Castro e indica que tiene razón el Presidente en manifestar lo que ocurrió en el 2010 ya que nos vendieron una empresa excesivamente cara, indicó que todo es político. Seguidamente se concede la palabra a los señores accionistas José Castro, Jennifer Párraga, María Ríos y Luis Lino, explicando cada uno las gestiones realizadas en sus distintas áreas bajo la dirección del administrador. Luego se dispone se proceda a votar respecto al informe del administrador, de acuerdo a la Lista de asistentes. Una vez efectuada la votación de ley, se aprueba el Informe del administrador, con un total de votos a favor equivalentes a 1924 acciones del total de los asistentes a la Junta, equivalentes al 96,20 % del capital social, incluido 6 abstenciones de los accionistas DICCELA MORLA MICHEL, FALCONÍ NOBOA JUAN CARLOS; HERRERA ALVARADO WILLIAM; HURTADO SANCHEZ EDISON; MALDONADO RIOS GERSON, SANTOS GONZABAY RAMON. Se registraron 6 votos en contra de los accionistas: CASTRO VALDEZ GALO; CUSME CAGUA SERAPIO; LADINES BALON FELIX,

MATIAS SALTOS ALEX; MONTOYA BONILLA RICHARD EFRAIN; SALTOS ALVARADO MARJORIE. Se deja constancia que no votó el administrador Ab. David Mena quién se excusó invocando la disposición contenida en el artículo 243 de la ley de compañías. A continuación y dentro del primer punto del orden del día y previo a tomar la votación correspondiente al informe de la compañía AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES, el Presidente de la junta indica que se encuentra presente el Ing. Ricardo León representante de la firma auditora. Toma la palabra el accionista Galo Castro y le pregunta al auditor sus dudas referente a cada una de las salvedades que constan en el informe de auditoría y una vez absueltas, el Presidente de la junta solicita que por secretaría se tome votación, una vez efectuada la misma, se aprueba el Informe presentado por la empresa AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES, con un total de votos a favor equivalentes a 1929 acciones del total de los asistentes a la Junta, equivalentes al 96.45% del capital social de la compañía. Están incluidas dos abstenciones de los accionistas MATIAS SALTOS ALEX ESTIL, SANTOS GONZABAY RAMON DANIEL. No se registraron votos en contra. **Segundo punto del orden del día: Conocer y aprobar el balance general, el estado de pérdidas y ganancias de la compañía correspondientes al ejercicio fiscal del año 2016.** El contador de la empresa Señor Hender Alvarez Hurtado, toma la palabra y explica el balance general y el resultado del estado de pérdidas y ganancias de la compañía correspondientes al ejercicio económico del año 2016. Luego de lo cual se procede a tomar la votación de acuerdo a la lista de asistentes, la Junta de Accionistas lo aprueba con un total de votos a favor, equivalentes a 1926 acciones del total de los asistentes a la Junta y equivalentes al 96,30 % del capital social de la compañía; Se deja constancia que no votó el administrador Ab. David Mena quién se excusó invocando la disposición contenida en el artículo 243 de la ley de compañías. Están incluidas 2 abstenciones de los accionistas: MATIAS SALTOS ALEX ESTIL, SANTOS GONZABAY RAMON DANIEL. que de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 28 del Reglamento de Juntas se lo sumó a la mayoría numérica. No se registraron votos en contra. **Punto tres.- Designar a los Comisarios de la compañía para el ejercicio económico del año 2017 y fijar su remuneración.** Toma la palabra el Presidente de la Junta y pone a consideración de los convocados los nombres y propuesta de honorarios de los siguientes candidatos: CPA JOEL ORRALA PANCHANA con una propuesta de honorarios de US\$ 450, más el IVA y por otra parte la CPA MARTHA ARGUDO ALDAZ con una propuesta de honorarios de US\$ 550 + IVA.. Luego de una breve deliberación el Presidente de la Junta solicita que la Secretaria ad hoc tome votación de acuerdo a la lista de asistentes. Una vez efectuada la votación de ley, designa al CPA JOEL ORRALA PANCHANA, como Comisario de la compañía para el periodo 2017 y aprueban sus honorarios de cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$450,) más iva, con un total de votos a favor equivalente a 1919 acciones del total de los asistentes a la Junta, los mismos que equivalen al 95.95% del capital social de la compañía. La otra propuesta alcanzó 6 votos y no se registraron votos en blanco ni abstenciones. Los accionistas facultan al Presidente de la Junta, para que le curse el correspondiente nombramiento. **Punto cuatro.-Designar el Auditor externo de la compañía para el**

**ejercicio económico del año 2017 y fijar su remuneración.** El Presidente de la Junta pone a consideración de los asistentes los nombres de dos empresas auditoras y sus respectivas propuestas de servicios, **AUDITORES &CONSULTORES INDEPENDIENTES CÍA LTDA. Y AUDIBASA AUDITORÍAS Y BALANCES S.A.** para que sea designada de entre ellas la Auditora externa de la compañía para el periodo 2017, cotizaciones a las que dio lectura el Secretario ad-hoc de la Junta. Luego de una breve deliberación se toma votación de acuerdo a la lista de asistentes. Y una vez efectuada la votación de ley, los accionistas presentes designan a la compañía **AUDITORES &CONSULTORES INDEPENDIENTES CÍA LTDA.** como la empresa Auditora externa de la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. para el periodo 2017 y aceptan los honorarios contenidos en su propuesta, esto es la suma de cuatro mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4.400) más iva, con un total de votos a favor equivalentes a **1926** acciones del total de los asistentes a la Junta, que equivalen al 96.30% del paquete accionario de la compañía. No se registraron abstenciones ni votos en blanco. **Punto cinco: Conocer y resolver sobre el desahucio por transferencia de dominio planteado por la empresa pública INMOBILIAR en contra de Cadena Hotelera Hotelca C.A..** El abogado David Mena toma la palabra y explica a la junta general de accionistas que en el numeral 6 del informe de la firma auditora se lee textualmente: **“INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO”** y explica mediante unas láminas como ha venido operando la transferencia de dominio del bien inmueble donde el hotel desarrolla sus operaciones hasta llegar a INMOBILIAR empresa pública que el día uno de marzo del presente año nos planteó un desahucio por transferencia de dominio dándonos tres meses para desocupar el inmueble. Recordó también a los asistentes lo que fue la frustrada compra venta del edificio en abril del año 2012, la adjudicación de inmueble por parte del Fideicomiso CFN- NO MÁS IMPUNIDAD, la suscripción de varios instrumentos públicos como es el fideicomiso de trabajadores Hotel Ramada, la resciliación del contrato de arrendamiento entre Nahele e Inmobiliaria INTRADECA, el limbo jurídico en el que permanecemos hasta la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento y todas las gestiones que a favor que fueron hechas en su momento por el administrador del hotel. Explicó también sobre la comunicación que fue enviada a la Presidenta de la comisión de los derechos de los trabajadores de la Asamblea Nacional con fecha 6 de marzo del 2017 y la respuesta que le remitieron por parte de la Presidenta de la CFN B.P. , el acercamiento y diálogo y comunicaciones con quien ejercía como directora de INMOBILIAR ZONAL 8. y el intento frustrado de entrevistarse con el actual director de INMOBILIAR Dr. ISSA WAGNER. En todo caso no habiendo nada que resolver el administrador se comprometió a continuar realizando todas las gestiones que fueren necesarias a fin de mitigar esta amenaza al negocio. Cumplido con el objetivo de la presente Junta y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente declara concluida la presente sesión, siendo las 12h40, estableciéndose que se procederá a redactar el Acta de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 246 de la Ley de compañías.-





Ab. David Mena Escobar  
Presidente de la Junta



Ab. Alexis Soto Gonzalez  
Secretaria Ad-hoc de la Junta