



HOTEL ORO VERDE



Manta

Manta, octubre 25 del 2017

Señor  
**PEDRO VICENTE ISAIAS BUCARAM**  
Guayaquil.-

**De mis consideraciones:**

Tengo el agrado de comunicarle que el Directorio de "**MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A.**", en su sesión celebrada el 18 de agosto del 2017, tuvo a bien elegirlo **PRESIDENTE** de la compañía, por el período de **UN (1) año**.

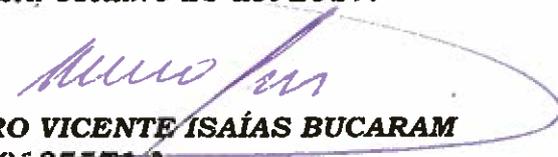
En el ejercicio a su cargo, usted ejercerá la representación legal y extrajudicial de la compañía en forma conjunta con el Vicepresidente, o con el Director Delegado, o con el Gerente General, o con un Gerente. Sus atribuciones constan establecidas en los artículos Decimoprimer y Trigésimo Tercero del Estatuto Social de la compañía contenidos en la escritura pública de Reforma Integral del Estatuto y Codificación otorgada el 12 de octubre del 2005 ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 6 de enero del 2006. Mediante escritura pública otorgada el 27 de octubre del 2014 ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil doctor Humberto Moya Flores, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 10 de diciembre del 2014, se aumentó el capital suscrito y autorizado de la compañía, así como se reformó su Estatuto Social.

Atentamente,

p. "**MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A.**"

  
**JULIO RICARDO FERRI BORJA**  
Secretario del Directorio

***Acepto el cargo de Presidente de la compañía "Mantaoro, Hotelera Manta S.A." con que me ha honrado el Directorio de la misma. Guayaquil, octubre 25 del 2017.-***

  
**Sr. PEDRO VICENTE ISAIAS BUCARAM**  
**C.C.: 090185571-8**  
**Nacionalidad: Ecuatoriana**  
**Domicilio: Guayaquil - Centro Comercial Unicentro - 2do piso- ofic 205**



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**014**

**014 - 0003**

**0901855718**

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**ISAIAS BUCARAM PEDRO VICENTE**

QUAYAS  
PROVINCIA  
QUAYAQUIL

CIRCUNSCRIPCION 3  
ROCAFUERTE

CANTON

PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CÉDULA DE  
**CIUDADANIA**  
APellidos y Nombres  
**ISAIAS BUCARAM  
PEDRO VICENTE**

**090185571-8**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**QUAYAS  
QUAYAQUIL**

**PEDRO CARBO CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-10-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Divorciado**





CIUDADANA (O)J

Este documento acredita que usted  
sufraga en las Elecciones Seccionales

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

000414802

V4444V4204

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre  
**ISAIAS PEDRO**

APellidos y Nombres de la Madre  
**BUCARAN MARIA LUISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUAYACUIL**  
**2010-10-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-10-07**

*Reyes*  
SECRETARÍA DE ELECTORAL

*Alto*  
SECRETARÍA DE ELECTORAL







Factura: 001-002-000023456



20171308001C02411

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308001C02411**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE SESION DE DIRECTORIO COMPAÑIA HOTELERA MANTAORO y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. PETICIONARIO: RICARDO FERRI BORJA, CON C.C.#1710962075 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 31-DE-OCTUBRE DEL 2017, (12:30).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





50171308004C03411

Factura: 001-002-00023458



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTUA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## **ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA MANTAORO, HOTELERA MANTA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2017.**

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de agosto del dos mil diecisiete, a las 10H00, en el Salón Guayaquil del Hotel Oro Verde S.A., se instaló el Directorio de la compañía Mantaoro, Hotelera Manta S.A. con la presencia de los siguientes Directores: señor Pedro Isaias Bucaram, Presidente; doctor Medardo Mora Solórzano, Vicepresidente; ingeniero Edmundo Kronfle Antón, Director Delegado; ingeniero Juan José Antón Bucaram; economista Wolf Harten; señor Selim Doumet Antón; señor José Barcelona Chedraui; ingeniero Antonio Baduy Auad; señor Roberto Garzosi Bucaram; ingeniero William Wood Martínez; señor Ramón Fernández Rodríguez; y el ingeniero Selim Doumet Herzog. Asisten en calidad de invitados: el doctor Roberto Hanze Salem, Asesor Legal; abogado Luciano Hanze Antón; economista Graciliano Castro Guaranda, Gerente Administrativo Financiero Oro Verde Management S.A.; y el señor Ismar Kourroski, Director de Operaciones Oro Verde Management S.A.

Preside la sesión el Presidente señor Pedro Isaias Bucaram, y en la Secretaría actúa el señor Ricardo Ferri, Gerente General de la compañía.

El Presidente consulta a Secretaría si existe el quórum legal para instalar la sesión, a lo que se manifiesta que esta sesión está con el quórum previsto en el estatuto; se presentan las excusas del ingeniero Otto Schwarz, ingeniera Jelisava Cuka Auad e ingeniero Mario de Genna Fernández, y da la correspondiente bienvenida a todos y cada uno de los señores Directores.

A continuación se procede a dar lectura al orden del día y a tratar cada uno de estos puntos:

1. Conocer el Informe de asuntos pendientes constantes en el acta anterior, esto es, del 24 de marzo del 2017;
2. Conocer el informe del Gerente General sobre los resultados al 30 de junio del 2017;
3. Presentación del Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía al 30 de Junio del 2017;
4. Proyección para el cierre del 2017;
5. Designación del Presidente, Vicepresidente y Gerente General de la compañía; y,
6. Varios.

Los señores Directores proceden a tratar los puntos de la convocatoria.

**Punto Uno.- Conocer el Informe de asuntos pendientes constantes en el acta anterior, esto es del 24 de marzo del 2017.-** No habiendo asuntos pendientes se continúa con el siguiente punto de la convocatoria.

**Punto número dos.- Conocer el informe del Gerente General sobre los resultados al 30 de junio del 2017.-** El señor Ricardo Ferri procede con la lectura de su informe.

Los Directores analizan el cuadro presentado en el informe sobre la competencia. El ingeniero Kronfle observa que Mantaoro no es el más alto en tarifa y va a la baja cuando el resto va a la alza y pregunta a qué se debe esto, el señor Ferri responde que se han hecho ajustes a la tarifa con la apertura del Sail Plaza y la reciente renovación del Balandra, agrega que ellos pueden acceder a tarifas más importantes, y Mantaoro cada vez sufre más para vender sus habitaciones. Toma la palabra el ingeniero Antón e indica que Sail Plaza es el competidor directo y solo ha afectado a Oro Verde; el señor Doumet manifiesta que el Sail Plaza es como piedra en el zapato de Mantaoro.

Toma la palabra el señor Garzozzi y pregunta cómo se encuentran las 120 habitaciones que piensa abrir el mall; el señor Ferri responde que se observa que están trabajando todos los días y tiene conocimiento de que están buscando una cadena que termine la construcción y les administre el hotel, ya que ellos no lo van a administrar.

El señor Doumet manifiesta que con 82 habitaciones no se puede entrar a un mercado masivo, el hotel debe seguir siendo 5 estrellas y subir la calidad; el ingeniero Antón manifiesta estar de acuerdo con lo mencionado por el señor Doumet y adelanta que hay otro factor con el que va a ser difícil competir por un periodo que es la novelería, que coincide con nuestra época de construcción, entonces la Gerencia va a tener que batir con una infraestructura vieja en etapa de renovación, con las molestias que esto causa a los huéspedes, se debe compensar con una serie de servicios para que la caída no sea tan grande.

Toma la palabra el señor Garzozzi y menciona la importancia del marketing sobre el nuevo proyecto; el doctor Mora manifiesta que el hotel tiene un plus, el cual es la marca y esa marca existe, cuando se habla de Oro Verde es otra cosa y si se agrega la ubicación es el único que tiene acceso directo a la playa; el señor Doumet agrega que lo que puede ayudar a salir es precisamente esa calidad del servicio, hacer sentir únicos a los clientes como la Gerencia lo ha venido haciendo.

Toma la palabra el señor Doumet y en referencia a las estadísticas de comentarios negativos de los clientes indica que deberían también presentar las fortalezas del hotel; el ingeniero Antón expresa que hay un mensaje claro de la administración con el cual se evidencia que el producto está quedado atrás frente a la competencia y recomienda adjuntar imágenes gráficas o presentar videos debido a que no todos los Directores han tenido oportunidad de visitar los lugares que se están citando en el informe, los que conocemos la realidad sabemos que se quiere expresar dónde están las debilidades para que los Directores estén alineados; y, agrega que los comentarios pueden ser relativos pero la gráfica de las dos habitaciones y de los dos salones puede ser más evidente; el



## **ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA MANTAORO, HOTELERA MANTA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2017.**

señor Ferri indica que haciendo eco a lo solicitado por el señor Doumet va a preparar un reporte global de los comentarios.

Toma la palabra el ingeniero Doumet Herzog y hace referencia a lo indicado por el señor Garzozzi de comenzar a comunicar bien, considera que es importante la comunicación clara y concisa y, que la remodelación genere expectativas en los clientes.

No habiendo más observaciones, el Directorio da por conocido el Informe y se continúa con el tercer punto de la convocatoria.

**Punto número tres.- Presentación del Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía al 30 de junio del 2017.-** Los señores Directores analizan el Balance.

Toma la palabra el ingeniero Antón e indica que efectivamente el resultado es bueno pero se observa una caída importante en precio promedio por habitación y en vista de que se está entrando en una etapa de remodelación sugiere que la próxima vez preparen una presentación en la que desde la fecha hasta que termine la remodelación se pueda ver realmente cuál es la tendencia mensual de lo que está ocurriendo, porque aquí se está tomando una foto pero la película se está empezando a oscurecer y para fin de año si bien es cierto está presupuestado que la ocupación va a bajar, sería bueno que la administración dé una herramienta para medimos mejor; el señor Ferri toma la sugerencia del ingeniero Antón.

El señor Doumet indica que dentro de todo es un buen resultado y observa que hay inversiones de US\$8.066.904, propone al Directorio con estas inversiones realizar un préstamo a Cuenca como se habló en el Directorio de Cuenca; el señor Isaías explica que es para pagar la deuda de la CFN, y agrega que con la cooperación de Machala como de Manta podrían prestarle a Cuenca; el señor Doumet propone que sin perjudicar al hotel se haga el préstamo a Cuenca con tarifas actuales del mercado. Los Directores aprueban la moción del señor Doumet.

No habiendo más observaciones, el Directorio da por conocido el Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias.

**Punto número cuatro.- Proyección para el cierre del 2017.-** El señor Ferri informa a los señores Directores que se mantienen las proyecciones expuestas en la reunión anterior pero agrega que aún son inciertas dado que no está clara la fecha de inicio de la remodelación. El señor Isaías pregunta cuál ha sido la realidad de julio y agosto en relación al presupuesto, el señor Ferri responde que julio y agosto han sido bastante buenos, el economista Castro manifiesta que en el mes de julio la utilidad fue de US\$42.000, continúa el señor Ferri e indica que en agosto ha superado las expectativas en ocupación, tarifa promedio y venta general.



Toma la palabra el señor Isaías e indica que el presupuesto va a variar y de hecho ya varió julio y agosto; el señor Doumet manifiesta que hay muchas variables que afectan, considera que no hay que perder la magia Oro Verde, la marca tiene mucha fuerza aún y cree que el servicio, la generosidad con la cual se atiende, con la calidad humana del Gerente General es lo que va a sacar el hotel adelante y enfatiza que la mejor inversión del hotel en este momento es el Gerente General y, ratifica el apoyo a la Gerencia; el ingeniero Antón mociona aplausos para el señor Ferri.

No habiendo más observaciones, el Directorio da por conocida la proyección.

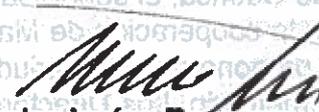
**Punto número cinco.- Designación del Presidente, Vicepresidente y Gerente General de la Compañía:** Toma la palabra el ingeniero Kronfle y propone que se reelija al señor Pedro Isaías Bucaram como Presidente, al doctor Medardo Mora Solórzano como Vicepresidente, y al señor Ricardo Ferri como Gerente General, porque han venido desempeñando una excelente labor y se debe continuar con la misma.

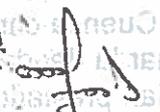
Con voto de aplausos los Directores aprueban por unanimidad la propuesta del ingeniero Kronfle, por lo tanto por unanimidad se designan a los señores Pedro Isaías Bucaram, doctor Medardo Mora Solórzano y Ricardo Ferri, como Presidente, Vicepresidente y Gerente General, respectivamente.

**Punto número seis.- Varios:** Toma la palabra el doctor Mora e informa que ya está listo el permiso para la remodelación del edificio actual propiedad de Mantaoro, y se ingresó la solicitud para el proyecto en las concesiones a Mantaoro y a Manta Imperial.

No habiendo otros puntos Varios que tratar se levanta la sesión a las 12h00.

Para constancia firman los Directores presentes.

  
**Sr. Pedro Isaías Bucaram**  
 Presidente

  
**Sr. Ricardo Ferri**  
 Secretario

  
**Dr. Medardo Mora Solórzano**  
 Vicepresidente

  
**Ing. Edmundo Kronfle Antón**  
 Director Delegado

  
**Ing. Juan José Antón Bucaram**  
 Director

  
**Sr. Selim Doumet Antón**  
 Director



**ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA MANTAORO,  
HOTELERA MANTA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2017.**

**Sr. José Barciona Chedraui  
Director**

**Econ. Wolf Harten  
Director**

**Ing. Antonio Baduy Aaad  
Director**

**Roberto Garzozi Bucaram  
Director**

**Ing. William Wood Martínez  
Director**

**Ing. Selim Doumet Herzog  
Director**

**Sr. Ramón Fernández Rodríguez  
Director**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**