

INFORME DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

SEÑORES ACCIONISTAS:

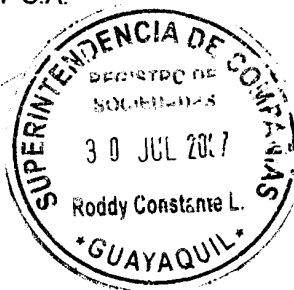
DE ACUERDO A LO QUE ORDENA LA LEY DE COMPAÑÍAS, EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FACCHINI S. A., EXPONGO A USTEDES EL INFORME DE MI GESTION EN EL AÑO DEL 2.006.

DURANTE EL PRESENTE PERIODO DOY FE DE QUE LA COMPAÑÍA FACCHINI S. A. EFECTUO SUS OPERACIONES ECONOMICAS, DE COMERCIO DENTRO DE UN MARCO NORMAL DE DESARROLLO.

ESPERAMOS QUE LAS CONDICIONES ECONOMICAS MEJOREN EN EL PROXIMO AÑO CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LAS TRANSACCIONES COMERCIALES RENTABLES DE LA COMPAÑÍA FACCHINI S.A.

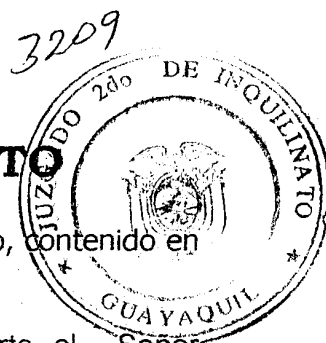
ATENTAMENTE


GERENTE GENERAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento, contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones:



PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte el Señor Economista Vicente William Meza Aulestia, portador de la C.C.No. 09 0236093-2, en su propio nombre y a quien en adelante se lo podrá designar como el arrendador y por otra parte la compañía FACCHINI S.A., portador del RUC No. 09 92143479001, por sus propios derechos a quien en adelante se lo podrá designar como el arrendatario y como garante solidario interviene el Sr. Francisco Agustín Jaramillo Choez portador de la C.C. No. 09 18033416

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con frente a las calles 9 de Octubre y Francisco de P. Icaza, se levanta un edificio de hormigón armado, constituido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, denominado "Edificio Gran Pasaje"; el mismo que está compuesto de sótano, planta baja y once plantas altas.

En la Décimo Primera Planta existe la oficina asignada con el número 1104 la misma que es de propiedad del "Arrendador" y materia del presente Contrato de Arrendamiento.

TERCERA: MATERIA.- Presupuestos tales antecedentes, el Sr. Econ. Vicente William Meza Aulestia da en arrendamiento a favor de la compañía FACCHINI S.A. la oficina No. 1104 de la Décima Primera Planta, descrita en la cláusula anterior, la misma que está compuesta de dos ambientes divididos con madera decorada con dos puertas y un cuarto de baño equipado con ducha, lavamanos y servicio higiénico con puerta, con un área de 59 Mts.2.

La compañía FACCHINI S.A., declara que acepta dicho Contrato.

CUARTA: CANON.- El canon de arrendamiento de la oficina se lo fija en la suma de CIENTO NOVENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS (US. \$ 190,00) pagaderos por pensiones adelantadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El único comprobante de pago será el recibo debidamente firmado por el arrendador o por quién legalmente lo represente.

QUINTA: ESTADO DE LA OFICINA Y MEJORAS.- La oficina dada en arriendo se encuentra en buen estado de mantenimiento, determinándose a continuación las novedades existentes en elementos y accesorios considerados como inexistentes, dañados o buenos:

Inexistentes: Ninguno, todos los elementos y accesorios fueron verificados objetivamente su existencia física.

Dañados: Ninguno, todos los elementos y accesorios se encuentran en buen estado de funcionamiento, verificados objetivamente.

En buen estado: Un lavabo con sus llaves, un servicio higiénico con sus accesorios, una entrada principal con dos (2) puertas (Una exterior de madera y vidrio y otra interior de madera completa) con sus cerraduras sus llaves; tres puertas interiores con sus cerraduras, dos (2) de ellas con sus llaves, un ventanal con vidrio fijo y dos (2) puertas corredizas y sus seguridades en buen estado de funcionamiento.

El arrendatario se compromete a entregar en buen estado, los elementos determinados como tales y los demás en el estado que los recibe. Tiene instalaciones de agua potable, desagües, energía o fuerza eléctrica de 110 y 220 voltios, instalaciones y servicio telefónico con una línea, todos en buen estado de funcionamiento, obligándose el arrendatario a conservarlos así y a devolverlos en iguales condiciones al arrendador, al término del presente contrato, salvo el deterioro producido por el uso natural y obvio.

El arrendatario no podrá introducir cambios y mejoras sin el expreso consentimiento escrito del arrendador, pero cualquier mejora que se produzca, quedará en beneficio de éste último, sin costo alguno, excepto en los casos que de común acuerdo se determine, el arrendatario no podrá introducir cambios y mejoras sin el expreso consentimiento entre las partes.

Además de los elementos y accesorios propios de la oficina, descritos en los párrafos anteriores, también forman parte del presente contrato, el mobiliario y los equipos, existentes en la oficina, los mismos que se detallan a continuación:

MUEBLES:

- 1.- Un Juego de escritorio Arte Práctico en L, tipo presidente con vidrio, papeleras de dos servicios y tacho de basura, todos de madera.
- 2.- Un sillón tipo presidente, tapizado en corosil negro completo, con apoya cabeza y garruchas de la marca Arte Práctico.
- 3.- Tres butacas Arte Práctico para clientes, tapizadas en corosil negro, con tres cojines, (uno para cada uno), rotos en dos apoya-brazos
- 4.- Un juego de mesa extensible y cuatro sillas de madera para conferencia, tapizadas en damasco color café.
- 5.- Una estantería modelo "Constelación" de Arte Práctico de tres (3) cuerpos completos, con puertas y cajones.
- 6.- Una butaca doble metálica, tapizada en corosil color rojo, descosida en el espaldar.
- 7.- Un exhibidor de madera color blanco con dos puertas corredizas.
- 8.- Una papeleras de madera marca Arte Práctico de cinco servicios.
- 9.- Un botiquín metálico con dos espejos corredizos y lámpara fluorescente.
- 10.- Un anaquel de dos rieles, diez (10) ménsulas y cuatro vidrios.

- 11.- Un porta clips con logotipo Arte Práctico en madera, para escritorio.
12. Una pizarra de aluminio y acrílico rectangular
- 13.- Un tacho de basura metálico marca A1
- 14.- Un escritorio metálico tipo gerente de seis (6) cajones color crema



EQUIPOS:

- 1.- Una refrigeradora de oficina marca Eterna color café de tres pies cúbicos.
- 2.- Un equipo de aire acondicionado de 24.000 BTU. Marca Panasonic y control remoto
- 3.- Cuatro (4) lámparas fluorescentes dobles de 40w.

CUADROS Y ADORNOS EXISTENTES EN LA OFICINA:

- 1.- Seis (6) cuadros enmarcados con litografías de plumillas varias.

ADORNOS:

- 1.- Una copa de madera de guayacán.

ALFOMBRAS:

- 1.- Un conjunto de alfombras de pared a pared en el ambiente principal de la oficina,
color concho de vino.

SEXTO: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato, será de un año contrados a partir de la suscripción del presente Contrato. Si con treinta (30) días de anticipación por lo menos, a la terminación del plazo, el arrendador o el arrendatario no comunicaren su resolución de dar por terminado el Contrato, éste se entenderá renovado en todas sus partes por otro período de un año o por el que expresamente se conviniere.

SEPTIMA: SERVICIO DE AGUA POTABLE.- Como el servicio de agua potable está Manejado fuera del servicio del condominio, se establece de común acuerdo entre las partes, que el arrendatario pagará mensualmente a la EPAP-G el servicio de agua potable, a la administración del edificio, la cuota de mantenimiento del edificio, que incluye la limpieza de las áreas comunales, alumbrados y vigilancia desde la portería del edificio. El servicio de energía eléctrica y el servicio telefónico, también correrán a cargo del arrendatario.

OCTAVA: NUMERO DE PERSONAS.- El arrendatario, sin previa autorización escrita del arrendador no podrá subarrendar el todo o parte de la oficina que ha recibido en arrendamiento, además, a continuación se determina el numero de personas que la ocuparan, cuatro (4) personas en total.

NOVENA: ANIMALES.- El arrendatario conviene en NO tener animales NO conservar plantas que, o den mala vecindad u ocasiones daños en la oficina

arrendada, la controversia a ésta estipulación, dará derecho al arrendador para dar por terminado el Contrato de Arrendamiento.

DECIMA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO.-

Independiente de las clausulas establecidas en la Ley de Inquilinato, el presente contrato podrá ser concluido por el quebrantamiento de cualquiera de la estipulaciones en ella contempladas.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-

Ambas partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces dentro que le pueda beneficiare inquilinato y a la vía verbal sumaria.

DECIMO SEGUNDA: GARANTIA.- El Sr Francisco Agustín Jaramillo Choez , por sus propios derechos, declara que se constituye en fiador solidario del arrendatario, para responder por todas las obligaciones que aquí contrata, hasta su total extinción, para el efecto renuncia de los derechos excusión y cualquier otro que le pueda beneficiar, y a la vez establece que sus obligaciones como fiador solidario, son transferibles a sus deudos herederos como señala la ley.

Para constancia de lo aquí estipulado, se firma el presente Contrato de Arrendamiento, al primer día del mes de agosto del año dos mil siete, en cuatro ejemplares de igual tenor, estipulando que los gastos de registro del Contrato, correrán a cargo del arrendador.

EL ARRENDADOR

Econ. Vicente W. Meza Aulestia
C.C. No. 09-0236093-2

EL ARRENDATARIO

FACCHINI S.A
Sr. Hector Vicente Cevallos Robalino
C.C. No. 090758036-9
Representante Legal

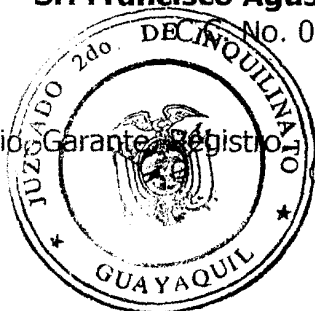
EL GARANTE SOLIDARIO

Francisco Jaramillo

Sr. Francisco Agustín Jaramillo Choez
No. 09 18033416

Original,

C.C: Arrendatario, Garante, Registro



CERTIFICADO QUE ESTE CONTRATO HA
SIDO REGISTRADO EN ESTA FECHA CON EL
No. 7209

Guayaquil 27/07/07

Ab. Alicia Mendoza de Cruz
SECRETARIA
JUZGADO SEGUNDO DE INQUILINATO
DE GUAYAQUIL