

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Guayaquil Tuesday 17 September 2013

GARCIA CEDEÑO JACKSON FABRIZZIO ,en mi calidad de Representante Legal de la compañía CASALUKER DEL ECUADOR S.A , con Expediente Número 103831 y RUC 0992185147001 solicito se me otorgue la clave de acceso para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías ([www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)) y presentar periódicamente la información financiera y societaria de mi representada mediante el sistema y los procesos que se han dispuesto para el efecto, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a)La compañía se compromete a cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento para la actualización de la información general, y el registro y obtención de claves de acceso en línea al portal web institucional, de las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, expedido mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.12.014 del 25 de septiembre del 2012.
- b)La compañía debe utilizar los mecanismos electrónicos habilitados en el portal web de la Superintendencia de Compañías para la trasmisión de su información financiera y societaria.
- c)La compañía asume la responsabilidad total sobre la veracidad, exactitud, consistencia e integridad de la información financiera y societaria que trasmita a través del sistema informático provisto por la Superintendencia de Compañías para este fin.
- d)El representante legal de la compañía es el responsable del uso de la clave de acceso otorgada y como tal asume todas las responsabilidades legales que de su uso se deriven.
- e)La compañía se compromete a conservar los soportes físicos de la información presentada, así como el comprobante de presentación de información generado por el sistema de la Superintendencia de Compañías.
- f)La Superintendencia de Compañías se reserva el derecho a negar, restringir o condicionar el acceso al portal web institucional y los programas informáticos que en este se incluya, de forma total o parcial, a su entera discreción, así como a modificar los servicios y contenidos del mismo, en cualquier momento y sin necesidad de previo aviso.

Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de la información que se presente a través del sistema y mediante el acceso otorgado; y, acepto que en caso de que la información transmitida no cumpla con los requisitos exigidos, la Superintendencia de Compañías aplique las sanciones previstas en la ley.

Atentamente,

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
Nombre: GARCIA CEDEÑO JACKSON FABRIZZIO 17 SEP 2013  
Identificación 1202450712  




## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL INDUSTRIAL Y PRESTACION DE SERVICIOS

Señor Notario:

En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar el Contrato de arrendamiento de local industrial y prestación de servicios a ser suscrito entre las empresas Exportadora e Importadora A y J S.A., y CASALUKER del Ecuador S.A. al tenor de las siguientes cláusulas:

### COMPARCIENTES:

En el Cantón Durán, el primero de octubre del año dos mil siete, comparecen por una parte el Sr. Juan Pablo Zúñiga Orellana, como representante legal de la empresa Exportadora e Importadora A y J S.A., según se desprende del nombramiento adjunto, en calidad de "Arrendador y Prestador de Servicios" y por otra, el Sr. Juan Manuel Loaiza Naranjo como representante legal de la empresa CASALUKER del Ecuador S.A., según se desprende del nombramiento adjunto, en calidad de "Arrendatario y Beneficiario del Servicio", debidamente capacitados para contratar y obligarse y para suscribir el presente "Contrato de Arrendamiento de Local Industrial y Prestación de Servicios" del inmueble industrial ubicado en el Km. 4 ½ de Vía Durán-Yaguachi, Cantón Durán, Provincia del Guayas; el mismo que está conformado por espacios, instalaciones y equipos determinados en el presente Contrato.

### Primera: Características del Inmueble:

El inmueble de propiedad del ARRENDADOR que será dado en arrendamiento al ARRENDATARIO (en adelante el Inmueble) para el presente Contrato de Arrendamiento de Local Industrial y Prestación de Servicios, está constituido por lo siguiente:

*JOSÉ MORANTE VALENCIA  
NOTARIO DE LA PAMPA  
MAYO 2018*

- 23 SEP 2018  
Carlos Erias  
GUAYAQUIL
- 10.850 m<sup>2</sup>. de Patios de Concreto;
  - 966 m<sup>2</sup>. de Galpones;
  - 30 m<sup>2</sup>. de Oficinas,
  - Una Secadora Horizontal de estructura metálica y cemento con capacidad para 450 qq de cacao por parada, para cuya operación todos los gastos serán cubiertos por el ARRENDATARIO.
  - Una Máquina Clasificadora de cacao de fabricación nacional con estructura metálica y capacidad de seis toneladas/h; y,
  - Una máquina densimétrica marca ZACCARIA de fabricación Brasilera con estructura metálica y capacidad de 7.20 toneladas/h.

Todos los bienes antes descritos y que forman parte del arrendamiento materia y objeto de este contrato son de propiedad del Arrendador y se encuentran en óptimas



vidrios y ventanales; e implementos debidamente descritos y avaluados en el "Anexo 1" que forma parte del presente Contrato.

En lo que se refiere a los teléfonos, el "Arrendador y Prestador de Servicios" cederá 2 de sus líneas para el uso del "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" cuyo consumo lo deberá pagar sin retraso alguno.

**Segunda: Objeto:**

2.1. El "Arrendador" da en arrendamiento al "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" el Inmueble y los bienes descritos en la Cláusula Primera de este Contrato.

2.2. Por su parte, el "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" recibe el Inmueble y los bienes descritos en la Cláusula Primera de este Contrato, para el desarrollo de sus actividades industriales y comerciales orientada al campo del procesamiento y comercialización de cacao en grano, y otros productos agrícolas (tales como: arroz, maíz, soya, etc.).

2.3. El "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" se compromete a cumplir el Reglamento Interno del Complejo Industrial de la empresa Arrendadora y a cancelar mensualmente los haberes por los servicios recibidos, cuentas telefónicas, y de electricidad, para lo cual deberá contratar su propio equipo de medición de energía a nombre de CASALUKER del Ecuador.

2.4. Los gastos relacionados con el personal administrativo así como de las cuadrillas de trabajadores y empleados que presten servicios personales al "Arrendatario", correrán de su exclusiva cuenta.

2.5. El "Arrendador y Prestador de Servicios" no tendrá ninguna responsabilidad de tipo laboral, social, civil o económico con el personal contratado por el "Arrendatario".

2.6. El "Arrendador y Prestador de Servicios" queda libre de cualquier responsabilidad por las actividades que realice el "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" en el inmueble y que faren diferentes a las mencionadas en el numeral 2.2. de esta cláusula.

**Tercera: Precio y forma de pago del arrendamiento:**

3.1. El valor a pagar por concepto de canon de arrendamiento del Inmueble se calculará de manera mensual por el número de quintales que el "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" compre interna o externamente desde esas instalaciones, y por ese período de tiempo, multiplicado por US\$ 1.30 por cada quintal durante el primer año de prestación de servicios, correspondiente al presente contrato.

→ 1.75

Al valor por US\$ 1.30 por quintal de cacao seco, el "Arrendador" añadirá el IVA correspondiente según lo dispone la Ley de la materia.

3.2. Durante el segundo año de prestación de servicios, el valor a pagar por concepto de canon de arrendamiento del Inmueble se calculará de la misma manera prevista en la



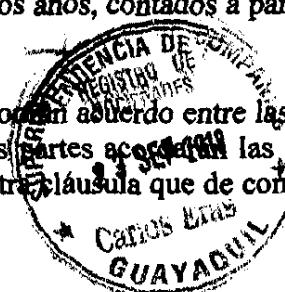
cláusula 3.1., es decir, de manera mensual por el número de quintales que el "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" compre interna o externamente desde estas instalaciones. El valor a pagar por concepto de canon de arrendamiento del Inmueble para el segundo año del presente contrato, será negociado por ambas partes de acuerdo con 30 días de anticipación a la finalización del primer año, tomando como base el cumplimiento en el volumen de compras, por parte del "Arrendatario y Beneficiario del Servicio", durante dicho período.

3.3. Para efectos de la aplicación de las cláusulas 3.1. y 3.2., el volumen de compras será establecido conjuntamente por las partes al final de cada mes sobre la base de las facturas existentes u otro medio de registro y control establecido de común acuerdo. El valor estipulado se deberá cancelar dentro de los cinco días siguientes al mes transcurrido, y en la factura o comprobante de venta se hará constar el período de pago, el número de quintales comprados y el valor a cancelarse al "Arrendador y Prestador de Servicios". En ningún caso el pago del valor estipulado podrá exceder el décimo día de cada mes; el retraso de un mes completo de pago será causa suficiente para solicitar la desocupación del Inmueble. En dicha circunstancia, el producto que se encuentre en bodega y que es de propiedad del "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" constituirá la garantía para el pago de las obligaciones pendientes con el "Arrendador y Prestador de Servicios".

#### Cuarta: Plazo.-

4.1. El presente Contrato tendrá una duración de dos años, contados a partir del 1 de octubre del 2007 hasta el 30 de septiembre del 2009.

4.2. El presente Contrato podrá ser renovado de común acuerdo entre las partes, con treinta días antes de su vencimiento, para lo cual las partes acordarán las condiciones específicas de dicha renovación así como cualquier otra cláusula que de común acuerdo se estableciere.

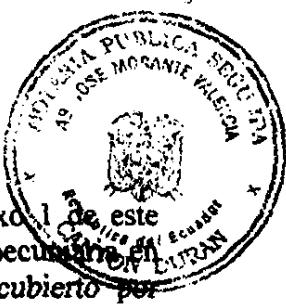


#### Quinta: Servicios Adicionales.-

5.1. De manera adicional al arrendamiento previsto en la cláusula segunda de este Contrato, y cuando el "Arrendatario y Beneficiario del Servicio" lo solicitare y el "Arrendador o Prestador de Servicios" lo juzgue procedente, éste último podrá prestar los siguientes servicios al "Arrendatario y Beneficiario del Servicio":

*Alquiler de maquinaria y equipo*  
\* Servicio de secado en túneles;  
\* Servicio de estibadores; y,  
\* Transporte de mercaderías.

5.2. El precio de los servicios mencionados en la Cláusula 5.1. lo pactarán las Partes de común acuerdo y de manera anticipada a su realización. Adicionalmente, dichos servicios serán facturados separadamente al canon de arrendamiento previsto en la Cláusula Tercera de este Contrato.



#### Sexta: Estado del Inmueble, instalaciones y equipos.

El Inmueble y los bienes descritos en la Cláusula Primera y en el Anexo 1 de este Contrato se encuentran en buen estado y su reparación o indemnización pecuniaria en caso de daño (no se considerará el deterioro por su uso normal) deberá ser cubierta por el "Arrendatario y Beneficiario del servicio" al momento de la entrega del Inmueble de acuerdo a los precios del mercado o repararlos bajo su responsabilidad y costo.

#### Séptima: Venta del Inmueble.

El "Arrendador" se compromete a mantener el dominio y propiedad del Inmueble y de los bienes descritos en la Cláusula Primera y en el Anexo 1 de este Contrato. En caso de que el "Arrendador" decidiese vender el Inmueble y de los bienes descritos en la Cláusula Primera y en el Anexo 1 de este Contrato, se compromete a incluir una cláusula en el contrato de venta o transferencia de dominio por el cual el comprador o adquirente se obligará a respetar y mantener este contrato hasta su total terminación. En otras palabras, el "Arrendador" se obliga a garantizar al "Arrendatario" el uso del Inmueble y de los bienes descritos en la Cláusula Primera y en el Anexo 1 por el plazo de este Contrato.

#### Octava: Terminación anticipada:

Debido a la naturaleza de la actividad del "Arrendatario", este podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato antes de su terminación, sin por ello deber indemnización alguna al "Arrendador". Para el efecto, el "Arrendatario" notificará al Arrendador con 90 días de anticipación al plazo en el que el "Arrendatario" tendría previsto terminar el Contrato y abandonar el Inmueble.

#### Novena: Documentos Habilitantes:

Forman parte habilitante de este contrato los siguientes documentos:

- Copia del R.U.C. del "Arrendador o Prestador de Servicios"
- Copia del Nombramiento del Representante Legal del "Arrendador o Prestador de Servicios"
- Copia de cédula de identidad del Representante Legal del "Arrendador o Prestador de Servicios"
- Copia del R.U.C. del "Arrendatario y Beneficiario del servicio"
- Copia del Nombramiento del Representante Legal del "Arrendatario y Beneficiario del servicio"
- Copia de cédula de identidad del Representante Legal del "Arrendatario y Beneficiario del servicio"

#### Décima: Arbitraje:

Las partes, de conformidad con la Ley de Arbitraje y Mediación, someten la resolución de todas las controversias originadas en la interpretación, aplicación y cumplimiento de este contrato al arbitraje en derecho de los árbitros del Centro de Arbitraje de la Cámara

ABJOS: MORAÑTE VALEN  
Nº: 12-1030-0  
RECEPCIONADO  
RECIBIDO EN  
ABRIL 2011



exclusivamente sobre la misma materia. Los árbitros están facultados para dictar medidas cautelares y solicitar el auxilio de funcionarios públicos para su ejecución. Las partes señalan como sus domicilios, para todas las citaciones y notificaciones del arbitraje, los que constan en este contrato.



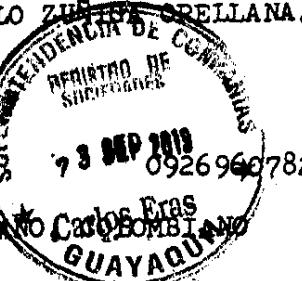
Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas necesarias para la plena validez y efecto de esta escritura.

Juan Pablo Zúñiga Orellana  
Gerente General  
“Export. e Import. A y J S.A.”  
RUC 0990991774001

Juan Manuel Loayza Naranjo  
Gerente General  
“CASALUNER del Ecuador S.A.”  
RUC 0992185147001

En la ciudad de QUITO, capital de la República del Ecuador, en la Provincia de Guayaquil, en la parroquia de San Francisco, en la calle 10 de Agosto, número 100, en la oficina de la Caja de Pensiones y Fondos de Jubilación, se firmó el presente acta de acuerdo a lo establecido en el contrato de compraventa suscrito entre el licenciatario y el licenciador, en la fecha de 01 de octubre del año 2007.

JUAN PABLO ZÚÑIGA ORELLANA,



JUAN MANUEL LOAYZA NARANJO  
0102409869

01 DE OCTUBRE DEL 2.007

JOSÉ MORANTE VALENCIA  
NOTARIO TITULADO DEL  
SISTEM PAISAN

