

# PIÑALINDA S.A.

Guayaquil, Abril 6 del 2.009

**Señores**  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**  
**Ciudad. -**

De mis Consideraciones:

Durante el ejercicio económico del año 2.008, la compañía **PIÑALINDA S.A.** ha tenido una actividad y desenvolvimiento normal.

Por lo demás creo que la gestión de este año fiscal que acabo ha sido positiva, puesto que como los ingresos hemos podido cubrir gran parte de nuestras obligaciones.

Esperando de parte de ustedes me sepan brindar su apoyo para poder alcanzar, los objetivos propuestos para este nuevo año 2.009.

Quedo muy agradecido por su atención.

Atentamente,

**FERNANDO RIVAS**  
**GERENTE**



# PIÑALINDA S.A

**Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.**

De mis Consideraciones:

Por medio de la presente pongo a su conocimiento la nomina de Administradores y Representantes Legales de la compañía PIÑALINDA S.A. :

Ing. Mauricio Cohn	C.I. 0918099086	Presidente
Sr. Fernando Rivas Alvarez	C.I. 0920118888-2	Gerente

Sin otro particular por el momento, quedo agradecido por su atención.

Atentamente,

**MAURICIO COHN  
PRESIDENTE**







Faint, mostly illegible text, likely a header or introductory paragraph of a document.

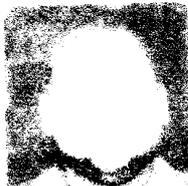


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Faint horizontal lines and text at the bottom of the page, possibly a footer or a separator.

Ciudadanía  
RIVAS ALVAREZ FERNANDO ANTONIO  
GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO (CONVERSION)  
14 FEBRERO 1980  
001- 0225 0025 H  
GUAYAS/ BALZAR  
BALZAR 1980



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*

SOLTERO

SECUNDARIA

ANTONIO MORENO

ELVIA ALI

GUAYACUIL

22/02/1980



Comisión de Tránsito  
de la Provincia del Guayas

LICENCIA DE CONDUCIR: **0920118882**

**FERNANDO ANTONIO**

Categoría:

**RIVAS ALVAREZ**

Fecha de nacimiento: **02/14/1980** Sexo: **M** T: **A**

Origen: **ECUATORIANA**

Dirección: **GUAYACANES # 10 MZ. 27**

Ustario

Rección:  
MIRAL FLOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA NACIONAL DE INVESTIGACIONES  
INSTITUTO ECUATORIANO DE LAS CIENCIAS FORENSES

4-0738  
NOMBRE  
AS ALVAREZ FERNANDO ANTONIO

0920118992  
CÓDIGO

SEXO  
PROVINCIA  
CANTÓN

QUAYARQUE  
CANTÓN



SOCIEDAD ECUATORIANA DE INVESTIGACIONES FORENSES

28 de Septiembre de 2008

REPERCUSSIONES  
de la investigación de sucesos en el  
caso de asesinato de...

del Dr. ...

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento que se otorga por cuadruplicado un Contrato de Arrendamiento de acuerdo a las cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** Suscriben el presente contrato por una parte: la **COMPANÍA PIÑAS RICAS DEL ECUADOR S. A. "PIRECUASA"**, representada por el señor **FERNANDO ANTONIO RIVAS ALVAREZ**, en calidad de Presidente, a quien en adelante se podrá denominar como **ARRENDADORA**; y por otra parte las **COMPANÍAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.**, representadas por el señor **MAURICIO COHN**, en calidad de Presidente, a quien se lo podrá llamar como **LAS ARRENDATARIAS**; y, además el señor **MAURICIO COHN**, a quien se podrá llamar **GARANTE SOLIDARIO**.

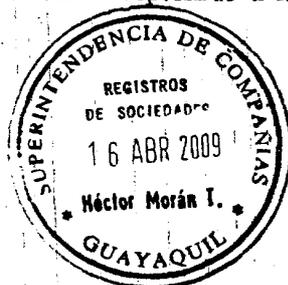
**SEGUNDA:** La compañía **PIÑAS RICAS DEL ECUADOR S.A., PIRECUASA** es propietaria de la oficina número setecientos tres del séptimo piso alto bloque Viviendas del Edificio **COPIN**, que se levanta sobre el solar No. 4-2 de la manzana No. 18 de la avenida Francisco de Orellana, parroquia Tarqui, con un área de 132,18 metros cuadrados, con una alícuota de 1,7476 %, que es objeto del presente contrato.

**TERCERA:** Con tales antecedentes "**LA ARRENDADORA**", da en arrendamiento la oficina mencionada en la cláusula segunda de este contrato a las **COMPANÍAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.**, representadas por el señor **MAURICIO COHN**, en calidad de Presidente, y estos declaran que la arrendadora les ha entregado la oficina objeto de este contrato y que la han recibido en buen estado de conservación y funcionamiento, con todas las instalaciones de luz eléctrica, agua potable, servicios higiénicos, lavabos, etc.

**CUARTA.- DEL DESTINO DE LA COSA ARRENDADA.-** La oficina materia de este contrato de arrendamiento con todas sus instalaciones y servicios será destinado al uso exclusivo de oficina.

**QUINTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-** Las partes han convenido fijar como canon de arrendamiento la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 350,00)** mensuales, que será pagado por las arrendatarias a la arrendadora dentro de los primeros cinco días de cada período mensual de arrendamiento. En caso de renovarse el presente contrato, el canon mensual de arrendamiento tendrá un incremento porcentual aplicable desde el primer mes del segundo año de arrendamiento equivalente al porcentaje de inflación anual en el Ecuador. Las arrendatarias se obligan a conservar la integridad de la oficina con el contenido descrito en la cláusula segunda recibido, corriendo de su cuenta las reparaciones de todo cuando sufiere daños por su descuido o negligencia o por parte de las personas que se encuentren en su servicio igualmente se obliga a mantener todo en buen estado de servicio.

**SEXTA.- LAS ARRENDATARIAS** hacen entrega a la **ARRENDADORA** la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 350,00)** como garantía en caso de que ocurra algún deterioro al momento de entregar la Oficina y que esta proceda a realizar las reparaciones que sean necesarias descontados del valor depositado a la arrendadora.



**SEPTIMA:** Las arrendatarias declaran haber recibido en perfecto estado, y a su entera satisfacción, obligándose a pagar los cánones de arrendamiento estipulado en este contrato y a todas las reparaciones necesarias para los daños que pudieren darse por el uso del mismo. Todo tipo de mejoras que desearan hacer las arrendatarias a la oficina, lo podrán realizar previa aceptación de la arrendadora. Las mejoras que se realizaren de parte de las arrendatarias, quedaran en beneficio de la arrendadora, sin derecho a indemnización, sin embargo la arrendadora, podrá exigir a las arrendatarias, el retiro de las mejoras y de las modificaciones adecuadas y restituir la oficina arrendada en su estado original.

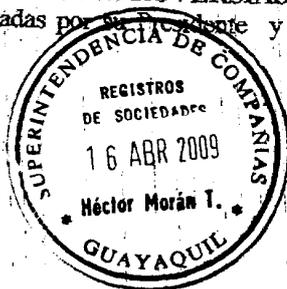
**OCTAVA - PLAZO:** El plazo de duración del presente contrato será de dos años, fecha en que termina el contrato, por el cual se estipula el presente contrato es de dos años forzosos para ambas partes; sin ninguna de ellas manifestare por escrito o en forma legal con anticipación de por lo menos noventa días al vencimiento, su voluntad de terminado, se extenderá renovado el presente contrato en todas sus partes. En consecuencia, mediante dicha notificación termina el contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo o el de la prórroga indicada. Las arrendatarias se obligan a desocupar y entregar la oficina arrendada en las mismas condiciones que la reciben.

**NOVENA.-** Las arrendatarias convienen en conservar el inmueble y no dar mala vecindad u ocasionar daños en el local arrendado; la contravención a esta estipulación dará también derecho para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

**DECIMA.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** La contravención a las estipulaciones de la cláusula precedente, la falta de pago de dos o mas pensiones de arrendamiento y/o del valor de uso referido en la cláusula CUARTA de este contrato, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados sea en el inmueble propiamente dicho o sea en las instalaciones de agua potable, servicios higiénicos y demás elementos que se encuentren dentro del local, las algazaras o revertas ocasionadas por la parte arrendataria, provenientes no solo de su culpa personal sino también de los empleados que ahí tuviere y la ejecución de obras no autorizadas por la parte arrendadora, darán derecho a la **COMPANIA PINAS RICAS DEL ECUADOR S.A. PIRECUASA**, para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación y entrega de la oficina arrendada, antes de que se venza el plazo legal o convencional, sin perjuicios de las demás causales establecidas en la Ley de inquilinato

**DECIMA PRIMERA: GARANTIA.-** El señor **MAURICIO COHN**, suscribe este contrato en calidad de garante de **COMPANIAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.** y deja constancia que se obliga a todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato y específicamente a responder por el pago del canon y del valor de uso de que trata la cláusula QUINTA de este contrato y por la integridad de la oficina que se hace referencia en la cláusula SEGUNDA, para cuyo efecto hace de deuda ajena, deuda propia, renunciando expresamente las excepciones de orden y exclusión de bienes, así como cualquier ley o excepción que pueda favorecerlo. Esta garantía subsistirá por todo el tiempo que las **COMPANIAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.** ocupen la oficina materia de este contrato, de modo que, aun cuando haya transcurrido el plazo estipulado, la garantía aquí convenida subsistirá hasta que entreguen la oficina completamente desocupada.

**DECIMA SEGUNDA: DE LAS CONTROVERSIAS:** Las **COMPANIAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.**, representadas por el presente y garante señor **MAURICIO COHN**,





renuncian domicilio, fuero y vecindad, se sujetan a los jueces competentes de Guayaquil, y a la via verbal sumaria LAS ARRENDATARIAS y GARANTE respectivamente en domicilio y fijan como tal para cualquier citación judicial la oficina arrendada.

En caso de juicio o de cobro extrajudicial, todos los gastos que ocasionaren el pago de la deuda o procedimiento judicial respectivo serán a cargo de LAS ARRENDATARIAS y de su GARANTE SOLIDARIO.

Para constancia y señal de aceptación de todas y cada una de las cláusulas constantes en este documento, los contratante firman en este contrato de arrendamiento por cuadruplicado, en Guayaquil, el quince día de enero del año 2009.

p. PIÑAS RICAS DEL ECUADOR S.A.

*[Handwritten signature]*

FERNANDO ANTONIO RIVAS ALVAREZ  
C.C. 092118882  
RUC 0992147067001  
PRESIDENTE  
ARRENDADORA

p. COMPANIAS PINALINDA S.A. y DRUMEL S.A.,

*[Handwritten signature]*

ING. MAURICIO COHN  
GERENTE GENERAL  
C.I. 0918099086  
ARRENDATARIAS

*[Handwritten signature]*

ING MAURICIO COHN  
GARANTE

El original del presente contrato de Arrendamiento debidamente inscrito reposa en el archivo de este despacho y registrado con el f.a. 333 en el Libro de Registro de esta Judicatura.

Guayaquil 16 FEB 2009  
JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO

*[Handwritten signature]*  
Juan Bar Manchano  
SECRETARIA (E)  
JUZGADO 5to DE INQUILINATO  
C. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
GUAYAQUIL

