

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Guayaquil viernes 11 enero 2013

BAQUERIZO AMADOR ALFREDO XAVIER, en mi calidad de Representante Legal de la compañía HUFERSA S.A., con Expediente Número 107267 y RUC 0992234180001 solicito se me otorgue la clave de acceso para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías (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 transmisión 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 trasmite 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: BAQUERIZO AMADOR ALFREDO XAVIER
Identificación 0909364523



NOTA El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones

AP-03.3.1.3-F3 Solicitud de Acceso y Declaración de Responsabilidad

HUFERSA S.A.

Guayaquil, 28 de mayo del 2012

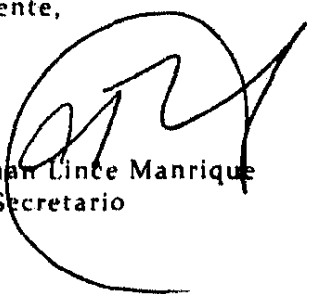
Sr. Ing.
Alfredo Baquerizo Amador
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía HUFERSA S.A., en su sesión celebrada hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted como **PRESIDENTE** de la misma, por un período de cinco años, con las atribuciones y deberes determinados en el Artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía, correspondiéndole, por tanto, de forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de Hufersa S.A.

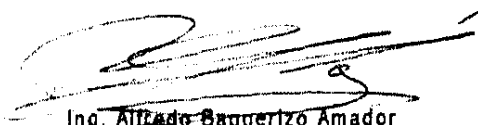
Los Estatutos Sociales constan en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto, doctor Segundo Ivoe Zurita Zambrano, el 12 de diciembre del 2001, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 14 de marzo del 2002.

Atentamente,


Ab. German Linde Manrique
Secretario

RAZON: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** para el que he sido designado, según nombramiento que antecede.

Guayaquil, 28 de mayo del 2012


Ing. Alfredo Baquerizo Amador
C.C. 0909364523



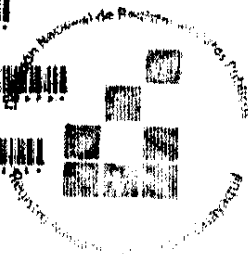
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 39.885
FECHA DE REPERTORIO: 18/jul/2012
HORA DE REPERTORIO: 10:39

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dieciocho de Julio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **HUFERSA S.A.**, a favor de **ALFREDO BAQUERIZO AMADOR**, de fojas **72.861 a 72.862**, Registro Mercantil número **12.832**.

ORDEN 18803




AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 23 de Julio de 2012

\$8.00

REVISADO POR: 

Nº 309882

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992234180001
RAZON SOCIAL: HUFERSA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO AMADOR ALFREDO XAVIER
CONTADOR: MERINO RODRIGUEZ CRUZ DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/03/2002 FEC. CONSTITUCION: 14/03/2002
FEC. INSCRIPCION: 27/03/2002 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/12/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARTAGUI Ciudadela: LOS CEIBOS Calle: AV. DEL BOMBERO Número: S/N Bloque: ADMINISTRACION Edificio: C.C. LA PLAZA LOS CEIBOS Carretera: VIA A LA COSTA Kilómetro: 6.5
Referencia Ubicación: FRENTE A DICENTRO Telefono Trabajo: 943812159 Email: pnterino@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: 1 REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

Gabriel Mauricio Nieto Andrade
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
AGENCIA CENTRO
LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GMNA123508 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/12/2012 09:49:21

Página 1 de 2

SRI.gob.ec

CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Conste por éste instrumento un contrato de concesión comercial que celebran, al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen por una parte, la compañía **KRAUSE NEGOCIOS S.A.**, representada por el Economista Carlos Segundo Cabanilla León en calidad de Gerente General y para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCEDENTE**" y por otra la compañía **HUFERSA S.A.** representada por el señor Ingeniero Alfredo Xavier Baquerizo Amador en calidad de Presidente a quien para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCESIONARIA**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a).- La compañía **KRAUSE NEGOCIOS S.A.**, tiene los derechos de una oficina ubicado en el bloque de administración del Centro Comercial denominado La Plaza Los Ceibos el mismo que se encuentra ubicado en a la altura del Km. 6 ½ de la Av. del Bombero, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

b).- La compañía **HUFERSA S.A.**, ha demostrado interés en aplicar de un espacio dentro de las oficinas en mención para utilizar en giro de sus negocios.

TERCERA: CONCESIÓN.- Con tales antecedentes, las partes libre y voluntariamente convienen que "**LA CONCEDENTE**", otorgue a "**LA CONCESIONARIA**", el uso del espacio referido en la cláusula segunda del presente convenio. "**LA CONCESIONARIA**" acepta usar el espacio concesionado para destinarlo única y exclusivamente para uso de administrativo.

CUARTA.- El espacio antedicho, materia de este contrato solo podrá ser utilizado para los fines establecidos en la cláusula anterior, cualquier contravención a esta disposición dará a lugar a la terminación anticipada del contrato y al pago de daños y perjuicios.

QUINTA.- "**LA CONCESIONARIA**" declara haber recibido en perfectas condiciones y a su entera satisfacción el espacio materia de este contrato de concesión.

SEXTA.- "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a conservar con suma diligencia y a mantener en perfecto estado de integridad el espacio materia del presente contrato de concesión corriendo por su cuenta las reparaciones de los daños que por cualquier causa sufre durante su ocupación.

SÉPTIMA.- PLAZO.- El plazo de duración de presente contrato es de un año a partir de la firma del presente contrato de concesión.

OCTAVA.- El valor mensual de la concesión mensual es CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mas el IVA valor a pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes.

"**LA CONCESIONARIA**" declara expresamente, dentro del valor mensual de concesión comercial se incluyen los valores correspondientes a los consumos por servicios públicos tales como luz, Agua y telefonía.

Las partes convienen y aceptan que el valor de la concesión comercial tendrá como incremento anual el porcentaje de inflación en los reportes de la autoridad competente del Ecuador.



NOVENA.- En caso de que las partes, de mutuo acuerdo, convengan en suscribir un nuevo contrato de concesión comercial, será en ese nuevo documento en que se harán constar las nuevas condiciones.

DÉCIMA.- Si "LA CONCESIONARIA" diere por terminado este contrato antes de tiempo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, indemnizará a la "LA CONCEDENTE" con las pensiones conductivas que faltaren para la terminación del plazo establecido.

DÉCIMA PRIMERA.- Todos los gastos relativos a la celebración de este contrato, serán de cargo exclusiva de la "LA CONCESIONARIA". Igualmente correrán por cuenta la "LA CONCESIONARIA" todos los gastos que sean necesarios para realizar la buena conservación de los equipos instalados.

DÉCIMA SEGUNDA.- En todo lo que o se halle previsto en este contrato, las partes declaran incorporadas las disposiciones de la ley de la materia.

DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS Y SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- En el evento de que surgieran controversias relativas a la interpretación o cumplimiento de este contrato, la partes se obligan a solucionarlas mediante acuerdo personal y directo en base a principios de equidad y buena fe que inspiran otorgamiento mas si aquello no fuera posible, deciden acudir a los servicios del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y por el mecanismo

Para constancia de la conformidad y aceptación de las estipulaciones contenidas en éste Contrato, suscriben los intervinientes, en dos ejemplares de igual tenor y valor a los dieciséis días del mes de noviembre del dos mil doce.

LA CONCEDENTE
p. KRAUSE NEGOCIOS S.A.

Ec. Carlos Segundo Cabanilla León
Gerente General

LA CONCESIONARIA
p. HUFERSA S.A.

Ing. Alfredo Xavier Baquerizo Amador
Presidente

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMAS
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica establecida en

este documento, corresponde a la de: Cabanilla

León Carlos, Alfredo Xavier

Baquerizo Amador

siendo la(s) mismas (s) que constan (n) en la (s) Cédula (s) de

Ciudadanía No. (s) 6902279222

090936452

05 DIC 2012

Guayaquil

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE ADMINISTRACION

Conste por el presente Instrumento un Contrato de prestación de Servicios Especializados de Administración, el mismo que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen en la celebración del presente contrato, las siguientes personas:

- a) Por una parte, el FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS, representado por Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A., Fiduciaria del Ecuador, por la Interpuesta persona de su Apoderado Especial, señor Ricardo Parra Cabezas, parte que para los efectos del presente contrato se denominará simplemente como **LA CONTRATANTE**.
- b) Por otra parte, la compañía KRAUSE NEGOCIOS S.A., debidamente representada por el señor Economista Carlos Segundo Cabanilla León, en su calidad de Gerente General, parte que para los efectos del presente contrato se denominará simplemente como **LA ADMINISTRADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1.- El FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS es la propietaria y promotora del proyecto inmobiliario denominado Centro Comercial La Piazza Celbos, el cual se encuentra ubicado a la altura del kilómetro ocho, de la Avenida del Bombero, parroquia urbana Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

2.2.- Krause Negocios S.A., es una compañía Idónea en el manejo, control y administración de proyectos comerciales y/o centros comerciales.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos y por así convenir a las partes otorgantes, éstas, por medio de sus representantes legales debidamente instruidos para el efecto, deciden celebrar el presente contrato. En tal virtud el FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS, contrata los servicios de la compañía Krause Negocios S.A. para que en calidad de Administradora del Centro Comercial La Piazza Los Celbos pueda ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos relacionados a la administración, mantenimiento y cuidado de dicho Centro Comercial de acuerdo al presupuesto referencial, flujo de caja y sus anexos que forman parte integrante de este contrato.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:

4.1.1.- LA CONTRATANTE, debidamente representada por su Apoderado Especial se obliga a entregar a **LA ADMINISTRADORA**, un espacio físico u oficinas previamente determinadas, para que desarrolle sus actividades, que no serán otras que las destinadas a celebrar los contratos y ejecutar los actos relativos a la administración del Centro Comercial **La Piazza Los Celbos**.

4.1.2.- LA CONTRATANTE, se compromete a pagar a **LA ADMINISTRADORA** los valores pactados por la prestación de servicios en los términos estipulados en el presente contrato.

4.1.3.- LA CONTRATANTE se compromete a reembolsar todos los valores que **LA ADMINISTRADORA** pague por el mantenimiento y operación del Centro Comercial **La Piazza Los Celbos**.

4.1.4.- Velar por el buen manejo administrativo y el cumplimiento de las obligaciones por parte de **LA ADMINISTRADORA**.



4.2.- OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA:

4.2.1.- LA ADMINISTRADORA, se compromete a prestar sus servicios profesionales para con **LA CONTRATANTE**, con el objeto de llevar a cabo las funciones de administración, mantenimiento, y cuidado de los bienes del centro comercial, con responsabilidad y eficiencia, a fin de no incurrir en culpa o descuido, en cualquiera de sus especies prescritas en el artículo 29 del Código Civil.

4.2.2.- Deberá por Instrucción de **LA CONTRATANTE** desarrollar cualquier tipo de actividad relacionada con las gestiones que tiene que ejecutar sin que la enumeración indicada en la presente cláusula sea taxativa.

4.2.3.- Asumir directamente toda la responsabilidad civil y penal por los contratos celebrados y actos ejecutados en su tarea de administración.

4.2.4.- Será responsable de contratar al personal que laborará en la administración, mantenimiento y cuidado del centro comercial La Piazza Celbos y ha cumplir con las disposiciones del Código del Trabajo y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

4.2.5.- Entregar a **LA CONTRATANTE**, toda la información financiera, legal y/o de cualquier otro tipo que oportunamente ésta le requiera.

4.2.6.- Solicitar autorización a **LA CONTRATANTE**, para realizar mejoras sustanciales y/o la construcción de obras adicionales de cualquier tipo a las existentes en el centro comercial La Piazza Celbos

CLÁUSULA QUINTA: HONORARIOS PROFESIONALES.-

LA ADMINISTRADORA, recibirá por concepto de honorarios profesionales lo siguiente:

5.1. Un equivalente del 16% de los Ingresos ordinarios que genere **LA CONTRATANTE** del Centro Comercial La Piazza Celbos, llámese Ingresos ordinarios al valor de concesión inicial y mensual que cobra **LA CONTRATANTE** a los concesionarios del Centro Comercial Piazza Celbos, este valor no puede ser inferior a ocho mil quinientos dólares de Estados Unidos de Norteamérica, los mismos que serán facturados de forma mensual.

5.2. Un 10% de todos los Ingresos extraordinarios que genere **LA CONTRATANTE** de explotación comercial del Centro Comercial Piazza Celbos y que fueron obtenidos por **LA ADMINISTRADORA**, los mismos que serán facturados cuando se realicen.

Se deja especial y señalada constancia que dentro de los honorarios profesionales estipulados en las cláusulas 5.1 y 5.2 están incluidos todos los gastos en que se incurriere para la realización del objeto del presente contrato, pero no está incluido el IVA.

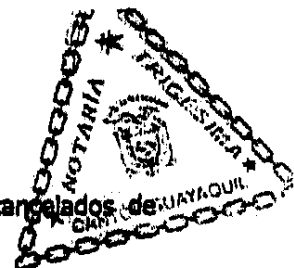
CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.-

El presente contrato tendrá vigencia de 12 meses, contados a partir de su suscripción, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2012, pudiendo renovarse de manera anual indefinidamente, si las partes de mutuo acuerdo así lo deciden, para el efecto deberán expresar su voluntad por lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del contrato. Sin embargo, cualquiera de las partes puede darlo por terminado notificando por escrito su intención a la otra parte, con al menos 30 días de anticipación. Las partes podrán darlo por terminado, además, si cualquiera de ellas incumpliere con sus obligaciones antes estipuladas.

En caso de que se de por terminada la relación contractual, **LA ADMINISTRADORA** tendrá derecho a presentar una liquidación de cuentas por pagar y obligaciones adquiridas con cargo



al Centro Comercial Plaza Celbos a fin de que estos valores también sean cancelados de manera inmediata.



CLÁUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL.- Siendo el presente contrato de naturaleza civil, se excluye del mismo las normas establecidas en el Código del Trabajo.

CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACION.- Las partes, a través de sus representantes legales, aceptan de manera expresa los términos del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: ARBITRAJE.- Las controversias o diferencias derivadas de los efectos de este contrato, serán sometidas a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, y en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil

Para constancia de lo cual, las partes suscriben el presente contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, en Guayaquil, a los 30 días del mes de diciembre del año 2011.

P. EL FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA CELBOS

RICARDO PARRA CABEZAS
APODERADO ESPECIAL

Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A., Fiduciaria del Ecuador

P. KRAUSE NEGOCIOS S.A.

EC. CARLOS SEGUNDO CABANILLA LEON
GERENTE GENERAL

