

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD


Guayaquil lunes 10 diciembre 2012

ARGENZIO LEDERGERBER JUAN CARLOS, en mi calidad de Representante Legal de la compañía GERMATIL S.A., con Expediente Número 110111 y RUC 0992274751001 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: ARGENZIO LEDERGERBER JUAN CARLOS
Identificación: 0905439154



NOTA El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones

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

GERMATIL S.A.

Guayaquil, 22 de enero del 2008


Señor
JUAN CARLOS ARGENZIO L.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo en informar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía **GERMATIL S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** que fija el Estatuto Social. En el ejercicio de sus funciones usted ejercerá individualmente la representación legal, y extrajudicial de la compañía.

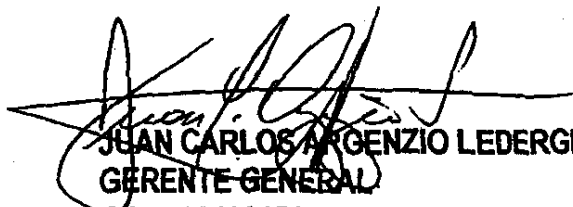
La Compañía **GERMATIL S.A.** se constituyó mediante Escritura Publica celebrada el 23 de Octubre del 2002, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor S. **IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de Noviembre del 2002.

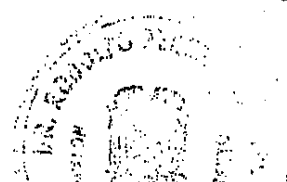
Atentamente,


Sr. Pedro Galarza Paladines
Secretario Ad-Hoc de la junta

Razón: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **GERMATIL S.A.**, hecho a mi favor por la Junta General de Accionistas de la Compañía

Guayaquil, 22 de enero del 2008


JUAN CARLOS ARGENZIO LEDERGERBER
GERENTE GENERAL
C.I. 0905439154



NUMERO DE REPERTORIO: 4.472
FECHA DE REPERTORIO: 25/ene/2008
HORA DE REPERTORIO: 12:27

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veinticinco de Enero del dos mil ocho queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
GERMATIL S.A., a favor de JUAN CARLOS ARGENZIO
LEDERGERBER, de fojas 9.278 a 9.280, Registro Mercantil número
1.675.

ORDEN: 4472



REVISADO

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992274751001
RAZON SOCIAL: GERMATIL S.A.
NOMBRE COMERCIAL: GERMATIL S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ARGENZIO LEDERGERBER JUAN CARLOS
CONTADOR: MITE GARCIA KETTY ESTELA

| | | | |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 21/11/2002 | FEC. CONSTITUCION: | 21/11/2002 |
| FEC. INSCRIPCION: | 05/12/2002 | FECHA DE ACTUALIZACION: | 23/11/2009 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Número: SOLAR 1 Intersección: NAHIN ISAIAS Manzana: 506 Bloque: TORREA Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 8 Oficina: 804 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042688222 Fax: 042688227 Email: eacruz@fiscorp.com

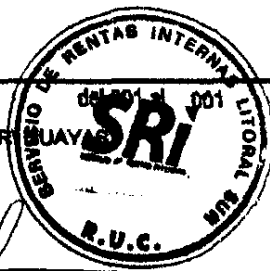
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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:

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR



ABIERTOS: 1

CERRADOS: 1
Martínez Centeno César Andrés
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAM0070406

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 23/11/2009



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

0992274751001

RAZON SOCIAL:

GERMATIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 21/11/2002

NOMBRE COMERCIAL: GERMATIL S.A.

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. RENUNCIO:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Número: SOLAR 1 Intercancción: NAHIN ISAIAS Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Manzana: 508 Bloque: TORREA Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 8 Oficina: 804 Teléfono Trabajo: 042688222 Fax: 042688227 Email: acruz@fiscodorp.com



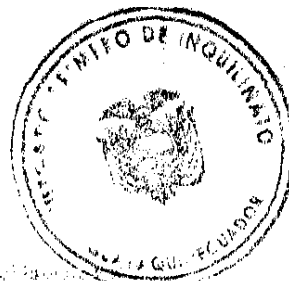
Martínez Contano César Andrés
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAMC070408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 23/11/2009



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES:

Celebran el presente contrato de Arrendamiento, las siguientes personas: a) La compañía **PORRIENTO S.A.** debidamente representada por su Gerente General, señor Ingeniero **JOSE MIGUEL BADUY ECHEVERRIA**, parte a la que en adelante se denominará **"LA ARRENDADORA"**, y b) La compañía **FENTRO S.A.** debidamente representada por el señor Ingeniero **JUAN CARLOS ARGENZIO LEDERGERBER**, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como **"LA ARRENDATARIA"**.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:

Mediante Escritura Pública autorizada ante el Notario Trófilo Quinto del Cantón Guayaquil Abogado Roger Arosemena Benites, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, se inscribió en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veinte y nueve de Marzo del año 2000, la Compañía **CAPUANO S.A.** debidamente representada por el Gerente General señor Carlos Aldunate Valverde, dio en venta y enajenación perpetua, a favor de la compañía **PORRIENTO S.A.** debidamente representada por su Gerente General, señor Ing. **JOSE MIGUEL BADUY ECHEVERRIA** La oficina No A-804 del Octavo Piso, Torre "A" y el estacionamiento AE-118, ubicados en el Edificio Torres del Norte, Av. Miguel H. Alcivar Mz. 598 y Nahm Isalas, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal que se levanta sobre la manzana número quinientos noventa y seis, dentro de la etapa quinta de la Urbanización denominada **"COMPLEJO COMERCIAL Y URBANISTICO KENNEDY NORTE"** que se desarrolla al Norte de la ciudad de Guayaquil, entre el Estero Salado y las Avenidas Carlos Luis Plaza Darfin, de las Américas y Juan Tanca Marengo.

CLAUSULA TERCERA: ARRENDAMIENTO

Con los antecedentes expuestos, **"La Arrendadora"** declara que da en arrendamiento a **"La Arrendataria"** la oficina No: 804 Condominio Torres del Norte "A", el estacionamiento AE-118, referido en la Clausula Segunda que antecede este Contrato.

CLAUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:

Las partes han convenido en fijar como canon total de arrendamiento mensual por la oficina objeto de este contrato la suma de **US \$ 840,00 (OCHOCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES)** mensuales mas IVA, valor que será pagado por **LA ARRENDADORA** a **LA ARRENDATARIA** dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual de arrendamiento. Adicionalmente, **LA ARRENDATARIA**, se obliga a pagar puntualmente y durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato las expensas comunes mensuales que corresponden cancelar a la Administración del Condominio Torres del Norte, por la oficina y estacionamiento arrendados. A la suscripción del contrato **La arrendataria** entrega a **LA ARRENDADORA** la suma total de **US \$ 840,00**, más IVA por concepto de cancelación del canon del primer mes de arrendamiento correspondiente al mes de Junio del año 2011. Las partes dejan constancia que el canon total pactado en el presente contrato ha sido fijado de mutuo acuerdo por las partes contratantes quienes han hecho una estimación justa en consideración a las necesidades de **la Arrendataria**, en consecuencia el la Oficina de Registros de Arrendamiento de la Municipalidad de Guayaquil fijare como renta un valor distinto al pactado en este contrato **LA ARRENDATARIA** renuncian en forma expresa a formular reclamación en relación con el mismo, en especial a solicitar devolución de los valores pagados en exceso.

CLAUSULA QUINTA: FONDO DE GARANTÍA

A la suscripción de este contrato **LA ARRENDATARIA** también entrega a **LA ARRENDADORA** la suma de **US \$ 1.680,00 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS)** equivalente a la pensión de Arrendamiento de dos meses, por concepto de fondo de garantía, cantidad que servirá para cubrir el deterioro o daño que hubieren sufrido los inmuebles arrendados a la finalización del presente contrato. Este fondo de garantía sólo será devuelto a **LA ARRENDATARIA** siempre y cuando ésta restituya a **LA ARRENDADORA** el inmueble arrendado y que es materia del presente contrato en perfectas condiciones como la recibió. De ser requerido el fondo de garantía para reparaciones que necesitare el inmueble arrendado éste podrá ser dispuesto y utilizado por **LA ARRENDADORA** sin autorización judicial alguna y sin el consentimiento o aceptación de **LA ARRENDATARIA**. Si el fondo de garantía no

fuere suficiente para cubrir el valor de las reparaciones del inmueble arrendado, podrá PORITIENTO S.A., exigir judicial y extrajudicialmente, la diferencia a los arrendatarios siendo prueba única los recibos de pago por los arreglos y reparaciones que presente LA ARRENDADORA.

En caso de renovarse el presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga a entregar a LA ARRENDADORA, el valor correspondiente al incremento porcentual que sufra el fondo de garantía a prorrata del incremento porcentual pactado sobre el canon de arrendamiento. Queda expresamente estipulado que el fondo de garantía no será imputable por ningún concepto al pago del canon de arrendamiento, a menos que así lo consienta por escrito LA ARRENDADORA.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO: El plazo de duración de este contrato es de DOS AÑOS, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo renovarse de acuerdo con la Ley. Si una cualquiera de las partes no deseara renovar el presente contrato deberá dar aviso a la otra parte sobre tal particular por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo. En caso de renovarse el presente contrato, el canon mensual tendrá un incremento anual del 5% sobre el valor del mismo. La falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento serán causal para que la arrendadora de por terminado el presente contrato y exija el pago de las pensiones vencidas y por vencer así como la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado. Son además causales de terminación del presente contrato, las siguientes:

1.- El hecho de que LA ARRENDATARIA destinare el inmueble arrendado a un objeto distinto al pactado sin el consentimiento y aprobación de LA ARRENDADORA.

2.- El hecho de que LA ARRENDATARIA procediere, a su vez, a subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado sin el consentimiento y aprobación de LA ARRENDADORA.

3.- El hecho de que LA ARRENDATARIA fuere declarada disuelta legalmente.

4.- Por incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA uno de los términos y condiciones estipulados en este contrato y/o de las disposiciones contenidas en la Ley de Inquilinato y su Reglamento y/o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y/o de las contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio "Torres del Norte A".

En todos los casos estipulados anteriormente, LA ARRENDATARIA deberá también pagar a LA ARRENDADORA como indemnización de daños y perjuicios, el valor total de los cánones de arrendamiento vencidos. Así también, si LA ARRENDATARIA deseara dar por terminado este contrato de arrendamiento en cualquier momento antes de transcurrido el plazo convenido, deberá notificar su decisión por escrito a LA ARRENDADORA, por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de la desocupación y entrega del inmueble arrendado, debiendo pagar LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA, también como indemnización, el valor total de los cánones mensuales vencidos.

CLAUSULA SEPTIMA: DESTINO: LA ARRENDATARIA destinará el bien arrendado para la instalación de una oficina que se dedicará al negocio de Asesoría Financiera. En caso de que LA arrendataria quisiera dar al bien alquilado un destino diferente al estipulado en esta cláusula, deberá obtener de la arrendadora autorización expresa por escrito.

El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a PORITIENTO S.A., a pedir la disolución del contrato de arrendamiento con indemnización de daños y perjuicios.

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES:

7.1.- Finalizado el presente contrato, la arrendataria se obligan a entregar los inmuebles arrendados a Poritiento S.A., en perfectas condiciones como lo recibe, y durante la ocupación a darle el mantenimiento necesario para su debida conservación.

7.2.- La Arrendataria no podrá efectuar adecuaciones en los inmuebles arrendados sin autorización expresa y escrita de PORITIENTO S.A. Todas las mejoras que realizaren los arrendatarios quedarán en beneficio exclusivo de la arrendadora al término del presente contrato, sin que esta última deba reconocer valor alguno por dicho concepto.



7.3.- La arrendataria se obligan a cancelar las planillas por mantenimiento y consumo de energía eléctrica que correspondan al bien inmueble arrendado, hasta la fecha de entrega y total desocupación del mismo.

7.4.- La Arrendataria se obliga a respetar tanto las disposiciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento como en el Reglamento Interno del Condominio "Torres del Norte", Torre "A".

7.5.- La Arrendadora deberá entregar los primeros días de cada mes la factura correspondiente al canon mensual de arrendamiento.

CLAUSULA NOVENA: PROHIBICIONES: La arrendataria queda prohibidos de:

8.1. Introducir materiales inflamables en cantidades que puedan causar daño al inmueble arrendado.

8.2. Introducir, almacenar, utilizar o encubrir el uso de estupefacientes y demás sustancias ilegales, así como explosivos, o cualquier otro producto de uso o comercialización ilícita. Efectuar actos ilícitos o contravenir buenos principios que atenten contra la seguridad del inmueble arrendado. De ocurrir cualquiera de estos actos, quedan desde ya LA ARRANDADORA exentas de toda responsabilidad.

8.3. Subarrendar el inmueble o ceder sus derechos y obligaciones provenientes de este contrato sin autorización previa de la Arrendadora.

8.4. Destinar el inmueble arrendado a un uso diferente al determinado en la cláusula séptima de este contrato.

CLAUSULA DECIMA : TERMINACION DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.-

Este contrato podrá terminar antes del plazo señalado en la Cláusula Quinta precedente, por mutuo acuerdo de las partes contratantes, expresado conjuntamente y por escrito, en cuyo caso no originará indemnización de especie alguna.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ESTADO ACTUAL DE LOS ESPACIOS ARRENDADOS, CONSERVACION, MEJORAS Y ADECUACIONES.-

- **Estado actual:** La arrendataria reconocen que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación y que se ajusta a sus necesidades.
- **Conservación:** La arrendataria se compromete a conservar en buen estado y durante todo el tiempo de duración de este contrato, el inmueble; especialmente se compromete a realizar apropiada y técnicamente, con personal especializado y a su costa, el mantenimiento indispensable, oportuno y necesario de los inmuebles arrendados así como todas las reparaciones locativas siempre y cuando los daños ocasionados no provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor, estos últimos siempre que los arrendatarios no los hubiere hechos necesarios por su culpa, la de sus dependientes, empleados, etcétera.
- **c) Mejoras y Adecuaciones:** Las mejoras y adecuaciones que efectúe La arrendataria en el inmueble arrendado podrán ser retiradas por la arrendataria el momento de terminación del contrato por lo que la misma se compromete a dejar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.

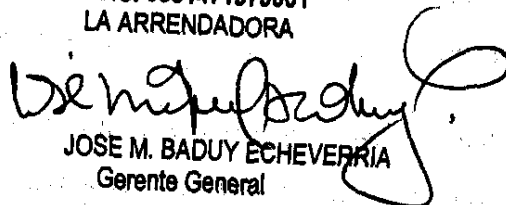
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:

ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE ARRENDADO.- LA ARRENDATARIA declara expresamente que recibe en buen estado y condición los equipos de aire acondicionado central, paneles de transferencia para suministro de energía eléctrica, detectores de humo contra incendio y, en general, todas las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, aguas servidas y sanitarias de la oficina objeto de este contrato. Los arrendatarios se obligan y comprometen a entregar la oficina alquilada objeto de este contrato en las mismas condiciones en que las recibe, salvo por deterioro normal proveniente del uso al cual según este contrato se destinarán los mismos, obligándose a reponer o reemplazar con bienes de igual calidad todo aquello que se dañare o destruyere.

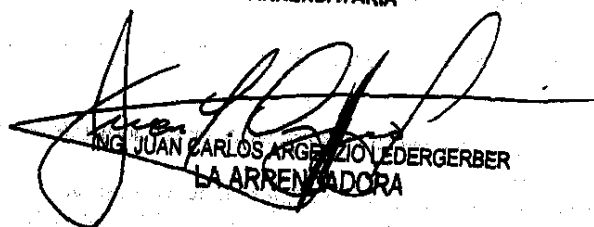
CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: En caso de controversias, las partes se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil

Para constancia de lo acordado, las partes suscriben este contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Guayaquil, el 01 de Junio del año dos mil once.

P. PORITIENTO S.A.
R.U.C. 0991471979001
LA ARRENDADORA


JOSE M. BADUY ECHEVERRIA
Gerente General

P. FENTRO S.A.
R.U.C. 0991447389001
LA ARRENDATARIA


ING. JUAN CARLOS ARGEZO LEDESMA
LA ARRENDATARIA



CERTIFICO Que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el
No. 4014
Guayaquil, 13 JUN. 2011.

Dr. Jose Ayala Campoverde
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO DE INQUILINATO
DE GUAYAQUIL