



TELPROIM S.A.

Guayaquil, 28 de Enero del 2013

Estimados señores:

Superintendencia de Compañías

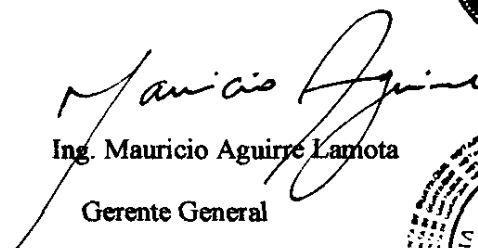
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, Ing. Mauricio Augusto Aguirre Lamota con número de cédula #091732041-8, Representante Legal de la Compañía Telproim S.A. con número de RUC 0992301597001, por medio de la presente autorizo al Sr. Wilman Leonardo Ramos Balon con C.I. # 091684264-4 para que realice los trámites necesarios para la actualización de datos de nuestra compañía y retire la clave de acceso para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías.

Muchas gracias por la atención brindada a la presente.

Atentamente,


Ing. Mauricio Aguirre Lamota
Gerente General

cc. File



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Diligencia de reconocimiento de firma: De conformidad con el Num. 19 del Artículo 19 de la Ley Notarial BOY FE: Que la Cédula de identidad que comprueba es vigente y tiene la fotografía y firma que coincide con la de su titular, sin responsabilidad de su contenido.
Mauricio Augusto Aguirre Lamota
Cédula de Identidad No. 091732041-8
Guayaquil, 28 ENE 2013



REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA XXV



Ab. Nelson M. Gómez Maquillán
Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil (E)

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DE GUAYAQUIL

Av. Constitución S/N y Av. Juan Tanca Marengo
Teléfonos: 042889233- 046014290





091732041-8

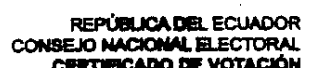


GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO / CONCEPCION /
EQUATORIANA
SOLTERO

**EL EMPRESARIO**

2019-10-15
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

IDECU0917320418<<<<<<<<<<<<
771226M191015ECU<<<<<<<<<<<<
AGUIRRE<LAMOTA<<MAURICIO<AUGUS



0917320418
CÉDULA

TARQUINIA
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

091684264-4

CIUDADANIA
RAMOS BALON
WILMAN LEONARDO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO GARCIA MORENO
1977-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL Casado
MAYOR EMILIA
SANCHEZ PARRA

INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
E244313442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMOS CHICA MILTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALON ASTUDILLO FRANCISCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2011-11-14
FECHA DE EXPIRACION
2021-11-14

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VISTACION
Referendum y Consulta 7-May-2011
091684264-4 378-0069
RAMOS BALON WILMAN LEONARDO
GUAYAS GUAYAQUIL
GARCIA MORENO
DUPLICADO USO
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0022
2480060 15/11/2011 9:31:36
2480060



Contrato de Concesión

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Abril del dos mil diez, entre WULFBI S.A., representado por la señorita Economista Glenda Sulanda Crespo Roca, en calidad de Gerente General, en adelante simplemente LA CONCEDENTE por una parte y por otra parte, la compañía TELPROIM S.A. representada por su Gerente General y como tal, representante legal, señor Mauricio Aguirre La Mota, parte a la que se podrá denominar, para efectos del presente contrato, como EL CONCESIONARIO, convienen en celebrar el presente contrato de concesión, al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES:

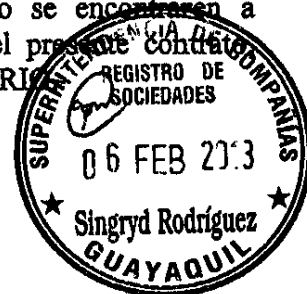
- 1) Wulfbi S.A., es comodataria del solar 1-2, que forma parte del Macroproyecto Plaza del Sol ubicada en la intersección de las Avenidas Juan Tanca Marengo y Abel Romeo Castillo, Parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil; solar que según el macroproyecto aprobado por el Municipio, es considerado zona privada comunal para servicio a los proyectos tanto en parqueos, como en accesos peatonales
- 2) EL CONCESIONARIO declara tener como actividad y estar autorizado legalmente para la venta de comidas y bebidas en bares-restaurantes para su consumo inmediato y ser propietario de la estructura para una Isla tipo Bar instalada en un espacio de terreno, propiedad de la CONCEDENTE, de una cabida aproximada de 205 mts.2, que se encuentra perfectamente delimitado en el Anexo A que debidamente firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato; requiriendo tomar en concesión el antes mencionado espacio de terreno que le permitirá instalar la estructura para el funcionamiento del BAR con la única finalidad el expendio de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como piqueos varios
- 3) EL CONCESIONARIO, declara conocer y aceptar que, Plaza del Sol, está conformada por un grupo de inmuebles destinados en gran parte al desarrollo de actividades comerciales, ligados formalmente entre sí, a través de las zonas privadas comunales, en este caso, el solar 1-2, por lo que requiere una adecuada coordinación de las actividades que se desarrollarán en LA PLAZA, y el cumplimiento por parte del Concesionario y terceros vinculados a la explotación de LA PLAZA, de un conjunto de normas tendientes a optimizar sus resultados, todo lo cual demanda una coordinación y administración centralizadas;

SEGUNDA: CONCESION:

Vistos los antecedentes, WULFBI S.A. en la persona de su representante legal compareciente entrega en concesión a favor del CONCESIONARIO, esto es, TELPROIM S.A la que a través de su representante legal compareciente, señor Mauricio Aguirre, declara que recibe el área señalada en el Anexo A debidamente firmado por las partes, para expender, única y exclusivamente bebidas, alcohólicas o no, y piqueos varios, bajo la denominación de FANATICOS.

La isla tipo Bar, propiedad del CONCESIONARIO, tiene y deberá mantener características y estructuras de tal naturaleza, que permitan su fácil remoción una vez terminado el presente contrato, ya sea por finalización del plazo o por cualquier otra causa que se relacione con la aplicación del presente contrato.

En caso de contravenir con tal obligación, o si las instalaciones no se encuentran a satisfacción de LA CONCEDENTE ésta podrá dar por terminado el presente contrato inmediatamente, sin lugar a reclamo alguno por parte del CONCESIONARIO.



Serán también de cuenta y a cargo del CONCESIONARIO todos los costos y gastos que demanden las instalaciones eléctricas, o de otra índole, así como permisos de cualquier clase, necesarios para el óptimo servicio.

El CONCESIONARIO se obliga a respetar y cumplir, en todo momento y sin lugar a reclamo alguno, las Normas Reglamentarias de la Plaza del Sol y sus reformas, que unilateralmente podrá realizar LA CONCEDENTE o la propietaria, esto es, BRASLAV; y, a ejecutar en el espacio concesionado, a su costa, las obras e instalaciones necesarias para que esté en óptimas condiciones de presentación al público.

Expresamente queda establecido y acordado entre las partes que el presente contrato no implica LA EXCLUSIVIDAD a favor del Concesionario y en consecuencia, LA CONCEDENTE podrá libremente otorgar, a favor de cualquier persona, en concesión, arrendamiento u otra forma, para explotación comercial de igual o similar naturaleza que las del Concesionario, uno o más espacios dentro de la PLAZA DEL SOL así como contratar con terceros publicidad, para el desarrollo de eventos.

TERCERA. SUPERVISION Y CONTROL.- La supervisión y control del presente contrato estará a cargo de la Gerencia General de LA CONCEDENTE, o de cualquier otra persona que por escrito, designe la CONCEDENTE, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, a través de quien se canalizarán las relaciones entre las partes, ya sean verbales o escritas.

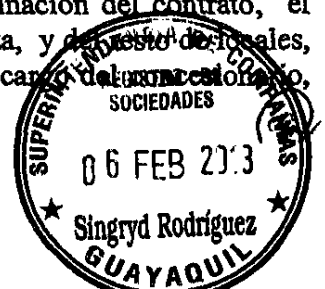
CUARTA: PLAZO DE LA CONCESION.- El plazo de vigencia de la concesión se pacta en DOS AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. Al vencimiento del plazo indicado el contrato de concesión terminará indefectiblemente, salvo acuerdo previo entre las partes.

Al vencimiento de este contrato LA CONCEDENTE tiene la potestad de decidir la permanencia o no del Concesionario en LA PLAZA. Si se decidiere la no renovación de su contrato, se le avisará fehacientemente con un mínimo de 60 días de anticipación para su retiro, lo que incluye cualquier equipo o material que se encontrare en el bar. Igual tratamiento se aplicará en el caso que el contrato deba terminar anticipadamente por cualquier circunstancia.

QUINTA: PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA RESTITUCION DEL ESPACIO CONCESIONADO: El Concesionario declara conocer y aceptar que el funcionamiento de LA PLAZA y de los comercios individualmente considerados, requiere, en interés de todos los usuarios, la actuación ininterrumpida y simultánea de sus diversas actividades, en los términos indicados en el presente contrato, en días y horas determinados en el Reglamento (copia del mismo declara tener recibido) Por tanto, también reconoce que a tal fin es necesario arbitrar procedimientos judiciales y extrajudiciales expeditos que permitan a LA CONCEDENTE obtener la inmediata restitución y recepción del espacio asignado, al término de la Concesión en los términos y condiciones previstos en este contrato.

En tal virtud, el Concesionario reconoce a LA CONCEDENTE, en forma irrevocable, el derecho de recuperar dicho espacio al término de "La Concesión", por cualquier circunstancia, con sujeción a lo siguiente:

Si dentro de las 72 horas siguientes de ocurrido el evento que dio término al contrato, o de recibida la comunicación de la Concedente, comunicándole la terminación del contrato, el Concesionario no se retira, en salvaguarda de los intereses de la Plaza, y de los de los locales, LA CONCEDENTE estará en la obligación de hacer, por cuenta y cargo del Concesionario,



un cerramiento en madera triples, a fin de que éste desmonte todas las instalaciones, equipos o muebles se hubieren introducido en el espacio asignado sin interferir al normal funcionamiento de la Plaza.

El espacio asignado deberá restituirse libre de las instalaciones de cualquier especie que hayan sido introducidas por el Concesionario, pero sin menoscabo a la integridad física del inmueble. En todo caso, si finalizado el plazo para la restitución, el Concesionario no retira las instalaciones o mejoras introducidas, ya sea porque no son susceptibles de retiro sin menoscabo del inmueble o por cualquier otra razón, éstas quedarán en beneficio de la Concedente, sin lugar a que por ellas se reconozca valor alguno.

El mero retardo en la restitución del espacio asignado, hará que el concesionario pague, tan pronto como la obligación incumplida se hizo exigible, una multa equivalente a seis (6) valores mensuales de concesión según el monto que éste haya tenido el último mes de vigencia del contrato; sin perjuicio que, por cada día de atraso en la restitución el concesionario deberá pagar en forma adicional una multa diaria equivalente al 10% del valor mensual de concesión. Estas multas se causarán sin perjuicio de la obligación de realizar el cerramiento en los términos que se indican en la presente cláusula.

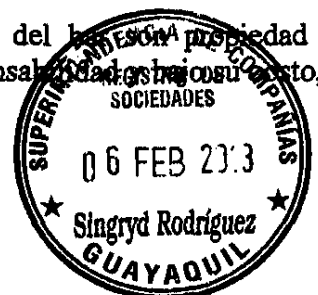
Con ocasión de la restitución se levantará un acta, haciendo constar las condiciones de entrega y la reserva de derechos que las partes estimaren pertinentes.

Terminado este Contrato, por cualquier causa, sin que se le hubiere restituido el espacio asignado, LA CONCEDENTE o la sociedad administradora que designe, comunicará al concesionario, mediante carta u otro medio fehaciente; dirigido al domicilio especial constituido en este Contrato, el día y hora en que recuperará la tenencia del espacio asignado, bajo apercibimiento de que si el mismo no se encontrare totalmente desocupado, por sí o por representante, levantará inventario de todos los bienes existentes de propiedad del Concesionario o de terceros; y, hará constar el estado en que se encontrare el espacio, como así las reservas que estimare pertinente asentar, de todo lo cual se levantará acta ante Notario Público, así como que los bienes del concesionario, que no desee disponer la Concedente, serán depositados en local de terceros, a su costa y riesgo.

La utilización de alguno de los procedimientos indicados precedentemente, no implicará renuncia al ejercicio de otras vías que tuviere LA CONCEDENTE para obtener la restitución del espacio asignado.

SEXTA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.- Por conveniencia de las partes y de los demás comercios que operan en Plaza del Sol, el Concesionario deberá cumplir con los puntos detallados a continuación:

- Cubrir el costo de limpieza, mantenimiento y conservación del espacio concesionado, pisos, vidrios y luminarias, así como los elementos técnicos o estructurales propiedad de LA CONCEDENTE y que se faciliten para las actividades a desarrollarse en el sitio
- El egreso de basura deberá ser durante el horario y de la forma que le indique el Coordinador
- Uniformar a los empleados que emplee para las actividades a desarrollarse en EL BAR
- Mantener personal permanentemente durante el horario de atención en EL BAR
- EL CONCESIONARIO sólo podrá vender bebidas alcohólicas y no alcohólicas, y piqueos varios. Para la venta de cualquier tipo de productos distintos a los señalados EL CONCESIONARIO deberá contar con la debida aprobación escrita de LA CONCEDENTE
- Todo costo o gasto operativo o de administración del bar, será responsabilidad única de EL CONCESIONARIO
- Todos los activos e infraestructura, de fácil remoción del bar son propiedad del CONCESIONARIO, por lo que es de su exclusiva responsabilidad su costo, el



cuidado y mantenimiento, siendo responsable por cualquier daño provocado en ellos, incluyendo el caso fortuito o de fuerza mayor.

- Al CONCESIONARIO le queda expresamente prohibido subconcesionar o de cualquier forma ceder a cualquier título, sus derechos, en todo o en parte sobre el espacio concesionado
- Es responsabilidad del CONCESIONARIO contratar a su costo, un seguro contra robo, incendio y en general todo riesgo del BAR instalado en el espacio concesionado en virtud de este contrato.
- EL CONCESIONARIO se compromete a evitar cualquier conflicto o litigio con otras compañías o personas que ejerzan actividades comerciales dentro de Plaza del Sol, pero si ello aconteciere, LA CONCEDENTE podrá a su libre criterio, dar por terminado el presente contrato.
- EL CONCESIONARIO no podrá realizar alteraciones en el BAR ni en el espacio concesionado, incluyendo las llamadas mejoras, sin previa autorización por escrito de LA CONCEDENTE de ser así las partes se pondrán de acuerdo en los términos y condiciones.
- EL CONCESIONARIO se obliga a no usar el Bar instalado en el espacio concesionado, para un objeto diferente al establecido en el presente contrato, ni hacer ruidos que perturben el normal desarrollo de las actividades de la PLAZA DEL SOL.
- Le está prohibido al CONCESIONARIO insertar en la ISLA, objetos que produzcan material u olores tóxicos y en general, malolientes.
- Si el CONCESIONARIO o alguno de los clientes que concurren al BAR, causaren perjuicios a bienes o personas que se encuentren en Plaza del Sol, queda obligado el CONCESIONARIO a cubrir con los gastos que se demanden, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar

De igual manera, si los perjuicios fueren causados a la integridad del inmueble o a la de Plaza del Sol, en su conjunto

- EL CONCESIONARIO se compromete a obtener todos los permisos necesarios para el correcto funcionamiento del Bar, respetando y acatando siempre las disposiciones legales vigentes, dejando expresa constancia que, si por cualquier circunstancia la Municipalidad o cualquier otro organismo u entidad pública o privada, ordenare la suspensión de la actividad a desarrollarse en el BAR instalado en el espacio concesionado, deberá ser acatada de manera inmediata y sin más trámite que el simple requerimiento escrito de la CONCEDENTE.

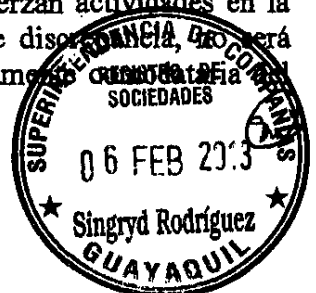
SEPTIMA: HORARIOS:

La atención en el BAR deberá realizarse durante todos los días de la semana, inclusive feriados, durante el horario de 13h00 hasta 03h00, o hasta la hora máxima que las autoridades llegaren a establecer.

En caso de incumplimiento por parte del Concesionario, en relación al horario establecido en el párrafo anterior, se obliga incondicional e irrevocablemente a reconocer a favor de la Concedente, una multa diaria equivalente al 1% del Valor Mensual de Concesión, por cada día de incumplimiento, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Concedente de dar por terminado en los términos que se establecen en el presente instrumento.

OCTAVA: OTRAS DISPOSICIONES:

La Concedente, coordinará con los propietarios de los locales que ejerzan actividades en la Plaza del Sol, a fin de lograr armonía y consenso, pero en caso de disenso, será responsabilidad de la Concedente, en el entendido que ésta es únicamente la



solar sobre el que se levanta LA PLAZA, más no del resto de locales comerciales, oficinas, parqueos o unidades habitacionales.

Se deja expresamente constancia, lo cual es conocido y aceptado por LA CONCESIONARIA, respecto al derecho de uso de sillas y mesas instalados en la Plaza, que tienen los copropietarios de los locales comerciales del Edificio Professional Center para atender a su clientela, sin que sea necesario autorización alguna del CONCESIONARIO, pues ésta deberá instalar su propio mobiliario.

NOVENA: PRECIO DE LA CONCESION.- Como contraprestación económica, EL CONCESIONARIO, se obliga a cancelar mensualmente a LA CONCEDENTE, por la concesión materia del presente contrato, la suma de US\$6.000 (SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) más los impuestos correspondientes, pagaderos por mes adelantado, durante los quince primeros días de cada mes, durante el primer año de vigencia del presente contrato y a partir del segundo año, con incremento del 7% sobre el antes mencionado valor, es decir, US\$6.420,00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) más los impuestos correspondientes, pagaderos por mes adelantado, durante los quince primeros días de cada mes.

Serán de cuenta y a cargo del CONCESIONARIO los valores correspondientes a los consumos de teléfono, agua y cualquier otro que se causare para la explotación comercial del Bar, quien se obliga a realizarlos puntualmente..

EL CONCESIONARIO se obliga además a realizar, por su propia cuenta y a su costo, las gestiones y trámites pertinentes para obtener su propio medidor de luz y si fuere necesario, de agua potable.

DECIMA: El Concesionario se reserva el derecho de contratar los servicios de otros proveedores ajenos a los establecidos en la Plaza del Sol, teniendo estos la primera opción.

UNDECIMA: RESPONSABILIDAD LABORAL:

Expresamente declara EL CONCESIONARIO a través de su representante interviniente, que el personal que destine o contrate para el desarrollo de las actividades relacionadas con el presente contrato, son y serán de su exclusiva responsabilidad laboral y por tanto no pueden alegar contra LA CONCEDENTE ni aún a título de solidaridad, responsabilidad de ninguna clase.

DUODECIMA: INCUMPLIMIENTO.- En caso de cualquier incumplimiento del CONCESIONARIO, LA CONCEDENTE podrá solicitar su cumplimiento forzado más las multas e indemnizaciones convenidas en el presente contrato o bien optar por la resolución y terminación ipso facto del contrato más las indemnizaciones que correspondan, junto con exigir la restitución inmediata del espacio asignado, siguiendo el procedimiento especial establecido en el presente contrato.

Expresamente acuerdan las partes que, independiente a las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son causales de terminación anticipada, cualesquiera de las que se anotan a continuación:

- a) Falta de pago por parte del Concesionario, de dos o más valores mensuales de concesión
- b) Si el Concesionario destinare el espacio asignado a otro fin distinto al expresamente permitido en el presente contrato, sin autorización previa y escrita de la CONCEDENTE
- c) Si el Concesionario cediere total o parcial de los derechos que se derivan del presente contrato, sin autorización previa y escrita de LA CONCEDENTE.



- d) Si el Concesionario destinare el espacio concesionado, para actividades prohibidas por la Ley, o reñidas a la moral y buenas costumbres. La simple aseveración de la Concedente, será prueba suficiente en que se ha incurrido en uno o más de tales hechos
- e) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del CONCESIONARIO o de las personas a su cargo, o de clientes que acudan al BAR, y que a juicio de LA CONCEDENTE se pudieren derivar consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o le causen perjuicios a LA CONCEDENTE.

DECIMO TERCERA: DECLARACION EXPRESA.- Las partes expresamente declaran y reconocen que es su voluntad e intención suscribir un contrato mercantil que tenga por objeto, de manera indivisible, todas las prestaciones a que se ha referencia en este contrato, de forma tal, que expresan su intención de celebrar un contrato especial, de concesión mercantil, en estos términos, y no uno de arrendamiento sociedad, cuentas en participación, asociación, ni ningún otro; confirmando además, su naturaleza mercantil y de mutuo beneficio e interés para las partes.

Las partes, por razones de su mutuo y privado interés, renuncian a la aplicación o asimilación de la normatividad positiva del Ecuador relativa a otras figuras contractuales típicas y nominadas, a la especial relación contractual de índole mercantil, que se ha determinado anteriormente.

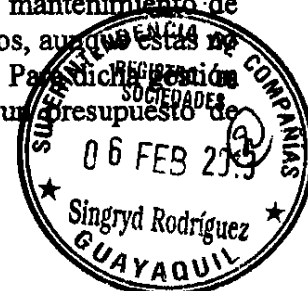
Esta declaración de voluntad deberá tenerse en cuenta para interpretación y aplicación de este contrato, así como para la potencial dirimencia o resolución de las disputas que de ellos pudieren surgir en el futuro.

DECIMO CUARTA: SERVIDUMBRES:

El Concesionario declara conocer y aceptar que sobre el lote 1-2 en el que se incluye LA PLAZA, se constituyeron a favor de los solares colindantes, servidumbres correspondientes a las zonas privadas comunales, las que consisten en permitir el libre tránsito y acceso vehicular, peatonal y de servicios públicos a los solares colindantes que se encuentran dentro del Macroproyecto PLAZA DEL SOL y se compromete de manera expresa e irrevocable a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se contemplan en el mismo

Al efecto, las propietarias de los solares beneficiarias de las servidumbres mencionadas, se obligaron

- A cumplir con las normas establecidas en la Memoria Urbanística del Macroproyecto y en las ordenanzas municipales respectivas y en especial, se obliga a cumplir con las normas de índices de construcción, usos de suelos, alturas, densidades habitacionales, cantidad de parqueos establecidos en las memorias urbanísticas de la Plaza del Sol.
- Permitir los adosamientos de las construcciones entre vecinos de PLAZA DEL SOL, necesarios para el cumplimiento de los fines del MACROPROYECTO PLAZA DEL SOL.
- No cambiar los usos de suelos establecidos en la memoria urbanística y en la ordenanza municipal.
- Permitir únicamente el tránsito peatonal por las áreas de uso público de cada proyecto, en los lotes 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14 y 1-16.
- Permitir, de acuerdo con los cuadros de cómputos de la memoria que se realicen, las vinculaciones administrativas necesarias para el cumplimiento de la cantidad de parqueos necesarios en cada proyecto.
- Proveer de los fondos para el control, operación, administración y mantenimiento de las áreas e instalaciones de uso común que se establecen en los planos, aunque estas no sean de su propiedad, pero que sirven para uso de sus propiedades. Para dicha gestión se nombrará un administrador quien será encargado de elaborar un presupuesto de



control, operación, administración y mantenimiento de las áreas de uso común. Los fondos se repartirán a prorrata de las áreas e intensidad de usos de cada uno de los servicios por cada una de las propiedades.

- Cumplir y hacer cumplir los reglamentos que se redacten para el armonioso funcionamiento y uso de las áreas de usos públicos que se entregan en servidumbre por medio del presente instrumento.
- Respetar los horarios de operación de las áreas de uso común.

Expresamente declararon los representantes de las compañías intervinientes que el derecho de servidumbre constituido no podría ser revocado, por ninguna de las partes, esto es, solo por uno o más de los propietarios de los predios sirvientes o solo por uno o más propietarios de los predios beneficiarios de las servidumbres, salvo que sea de común acuerdo y siempre que previo a realizar modificaciones se cumplan cabalmente con las normas y ordenanzas municipales que rijan en tal fecha. Asimismo se obligan a incluir en todas las escrituras de transferencia de dominio, o de cualquier otro derecho real, el derecho de servidumbre que por ese medio se constituyó.

El derecho de servidumbre fue constituido con el carácter de gratuito y a perpetuidad, siempre y cuando los propietarios de los predios beneficiarios cumplan con todas y cada una de las obligaciones que voluntariamente se imponen en este mismo instrumento,

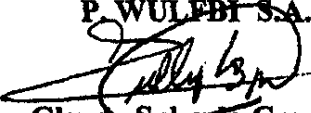
En tal virtud, EL CONCESIONARIO en la persona de su representante legal interviniente declara que se compromete a cumplir con los compromisos y obligaciones que adquirió el propietario del inmueble sobre el que se levanta el espacio concesionado.

DECIMO QUINTA: ARBITRAJE.- Toda controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. La sede será Guayaquil, y el español el idioma del proceso.

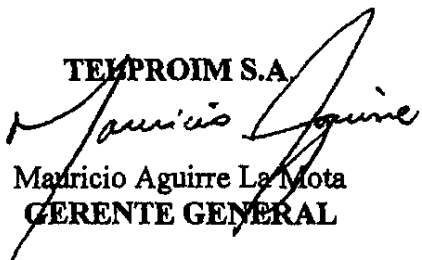
~~El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.~~

Para constancia de lo estipulado, firman las partes el presente documento, en tres ejemplares de igual tenor y valor.

P. WULEBI S.A.


Ec. Glenda Sulanda Crespo Roca
GERENTE GENERAL

TEPROIM S.A.


Mauricio Aguirre La Mota
GERENTE GENERAL



**ADENDUM MODIFICATORIO al
CONTRATO DE CONCESIÓN
CELEBRADO ENTRE LAS COMPAÑÍAS
WULFBI S.A. Y TELPROIM S.A.**

En la ciudad de Guayaquil, el uno de abril de dos mil doce, entre las partes que más adelante se indican, se suscribe el presente **ADENDUM** al Contrato de **CONCESIÓN**, que fue celebrado el 10 de abril de 2010, adendum que se celebra de conformidad con las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES que Intervienen.-

1.1. Por una parte la Compañía **WULFBI S.A.**, legalmente representada por su Gerente General, Ing. José Antonio Arosemena Romero, según consta de la copia del nombramiento que se acompaña; parte a la cual para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como "**WULFBI S.A.**" o como "**LA CONCEDENTE**".

1.2. Por otra parte la Compañía **TELPROIM S.A.**, legalmente representada por su Gerente General, señor Mauricio Aguirre La Mota, según consta de su nombramiento que se adjunta; parte a la cual para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como "**TELPROIM S.A.**" o como "**EL CONCESIONARIO**".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

Mediante contrato de Concesión celebrado el 10 de abril del año 2010, la compañía **WULFBI S. A.** entregó en concesión a favor de la compañía **TELPROIM S.A.** el área señalada en el Anexo A del referido contrato.

CLÁUSULA TERCERA: ADENDUM MODIFICATORIO:

Con tales antecedentes, las partes acuerdan **modificar** el Contrato de Concesión referido en la cláusula Segunda de Antecedentes del presente acuerdo, en la Cláusula Cuarta y la Cláusula Novena, en los siguientes términos o condiciones:



NUEVE 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más los impuestos correspondientes, pagaderos por mes adelantado, durante los quince primeros días de cada mes.

Serán de cuenta y a cargo de EL CONCESIONARIO los valores correspondientes a los consumos de teléfono, agua y cualquier otro que se causare para la explotación comercial del Bar, quien se obliga a realizarlos puntualmente.

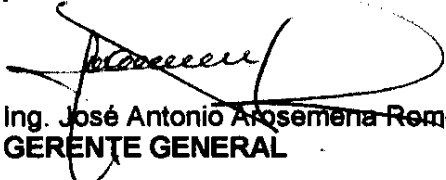
El CONCESIONARIO se obliga además a realizar, por su propia cuenta y a su costo, las gestiones y trámites pertinentes para obtener su propio medidor de luz y si fuere necesario, de agua potable."

El presente adendum será parte integrante del contrato originario. Las partes se ratifican en todo lo demás.

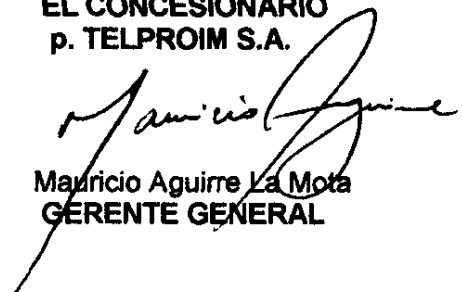
Para constancia y en ratificación de lo pactado, tanto LA CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO firman el presente adendum por duplicado, en la ciudad de Guayaquil, el 01 de abril del 2012.-

(Las tres -3- páginas de este contrato están todas rubricadas por las partes)

EL CONCEDENTE
p. WULFBI S. A.


Ing. José Antonio Anzures Romero
GERENTE GENERAL

EL CONCESIONARIO
p. TELPROIM S.A.


Mauricio Aguirre La Mota
GERENTE GENERAL





EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA DE GUAYAQUIL, EP

No. de Control
00244023-00RUC 0968591550001
Autorización S.R.L. 1111747232 VÁLIDO DESDE 04/10/2012 HASTA 04/10/2013
Calle La Garza, Mz. 47, Sector 3 - 2028000

Factura No. 001-001-002319744

1434

18 ENE 13

ENERO 13

4 FEB 13

1

INFORMACIÓN DEL CONSUMIDOR

Nombre: WULFBI S.A

C/RUC: 0992562420001

Dirección de Entrega:

AV. JUAN TANCA M KM.1.2 EXTERIORES PLAZA DEL SOL

Dirección del Servicio:

AV. JOAQUIN ORRANTIA

Ciclo: 85

Provincia/Cantón:

Guayas Guayaquil

Parroquia:

Ximena

Suministro (Código): 882449 - 5

Geocódigo: 0400882449

Ruta: 98-01-077-6210

Piso: PB

Dpto.: PB

Medidor # 456118

Base: 14 DIC 12

Factor Potencia (PF) 0.92

Factor Multiplicador 80

Base: 18 ENE 13

Ponderación por tipo PF:

Constante: 1

Bás: 33

Factor Corrección Demandas: 0.94

SUMINISTRO DEL SERVICIO ELÉCTRICO

Descripción	Actual	Anterior	Causante	Unidad	Valores
Activa Tránsito	7498	7401	4861.2	Kwh	241.85
Demande Facturada	18	19	14.888	Kw	58.94
Demande Normat-Loc-D	17	19	13.872	Kw	
Demande Pico-Loc-Dire	3170	3148	1858.4	KVARH	

Valor Facturable

Comercialización

Subsidio Cruzado

Ponderación Sobre Factor

de Potencia

Dólares

7.07

Subsidio por Comercialización

de Tarifa Dignidad

Subsidio por Energía

de Tarifa Dignidad

Tarifa Comercial con DM,BFP,FC

Valor Servicio Electricidad 304.76

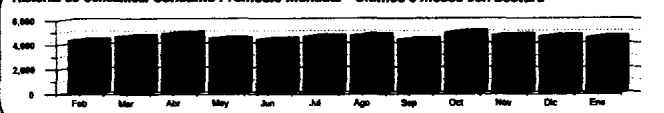
La Energía ya es de todos... Yo soy ahorrador, yo ayudo a mi ECUADOR... AHORRAR ENERGÍA ES HACER PAÍS.

Su ahorro por la Tarifa Dignidad es de

OTROS VALORES DE PAGO POR SERVICIO ELÉCTRICO

SERV. ALIMENTARIO PLUS	Dólares
18.29	
IVA 0%	0.00
IVA 12%	0.00
Total Pendientes +2	18.29

Historial de Consumo: Consumo Promedio Mensual - Últimos 6 meses con Lectura



EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA DE GUAYAQUIL, EP

RUC 0968591550001
Autorización S.R.L. 1111747232 VÁLIDO DESDE 04/10/2012 HASTA 04/10/2013
Calle La Garza, Mz. 47, Sector 3 - 2028000

Factura No. 001-001-002319744

1434

18 ENE 13

ENERO 13

4 FEB 13

1

INFORMACIÓN DEL CONSUMIDOR

Nombre: WULFBI S.A

C/RUC: 0992562420001

Dirección de Entrega:

AV. JUAN TANCA M KM.1.2 EXTERIORES PLAZA DEL SOL

Dirección del Servicio:

AV. JOAQUIN ORRANTIA

Ciclo: 85

Provincia/Cantón:

Guayas Guayaquil

Parroquia:

Ximena

Suministro (Código): 882449 - 5

Geocódigo: 0400882449

Ruta: 98-01-077-6210

Piso: PB

Dpto.: PB

Medidor # 456118

Base: 14 DIC 12

Factor Potencia (PF) 0.92

Factor Multiplicador 80

Base: 18 ENE 13

Ponderación por tipo PF:

Constante: 1

Bás: 33

Factor Corrección Demandas: 0.94

OTROS VALORES

RUBRO	SUBSIDIO	DÓLARES
Tasa Alcantarado Público	Ordenanza o Convenio	
Tasa Recolección Basura	Ordenanza Municipal	38.09
Contribución Desemboro	Ley de Defensa contra Incendios	4.38
TOTAL		42.47

Valor Electricidad (1) 304.76

Yo soy ahorrador, yo ayudo a mi ECUADOR... AHORRAR ENERGÍA ES HACER PAÍS.

GRUPO FINANCIERO PRODUBANCO

Mensajes al consumidor:
Ref: 001-001-002319744
Valor: 304.76
Fecha: 02/05/2013 10:48
ELECTRICA DE GUAYAQUIL ES C. PRODUBANCO - AG. MALL DEL SOL - GUAYAQUIL
RESOLUCION #725 DEL 7 DE NOV 2012
gomezga

DEUDA ANTERIOR

INTERÉS ACUMULADO

TOTAL DEL MES

FACTURAS (0) OTROS CONSUMOS

Y SERVICIOS

TOTAL A PAGAR

SALDO CRÉDITO A FACTURA

TOTAL PENDIENTE DE PAGO

365.52

2 / 2 USUARIO