

**A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA FOLTZER S. A.**

Guayaquil, Marzo 04 del 2009

Señores Accionistas:

Habiendo revisado el Inventario, el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de FOLTZER S. A., correspondiente al Ejercicio Económico 2009 informo que los he encontrado conformes y reflejan fielmente la posición económico - financiera de la compañía y el resultado de sus operaciones en el año terminado, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

De las revisiones antes dichas, he podido establecer también que los administradores han cumplido con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, a las que, como tales, se encuentran sujetos.

Además han cumplido con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El libro de las Actas de la Junta General de Accionistas, el Libro Talonario, el Libro de Acciones y Accionistas y todos los Comprobantes y Libros de Contabilidad se llevan y conservan adecuadamente, de acuerdo con la ley y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

He podido constatar así mismo la idoneidad de la custodia y conservación de los bienes de la empresa.

Por consiguiente, puedo manifestar a los Señores Accionistas, que las cifras que constan en los Estados Financieros de la Compañía guardan plena correspondencia con las registradas en los Libros de Contabilidad de la misma.

Debo dejar constancia que he recibido toda la colaboración de los Administradores, para realizar mi labor.

**Atentamente,**

  
**Gladys Yunga M.**  
**COMISARIO**  
**Reg. No. 0.20401**



# **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente instrumento, un Contrato de Arrendamiento que se celebra al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:

## **CLAUSULA PRIMERA: COMPARCIENTES.-**

Comparecen a la celebración del presente contrato las siguientes personas:

- A) Por una parte, la compañía TELEFOCABLE S. A. debidamente representada por su Gerente General, el Señor Jorge Andrés Bonnard Pólit, parte a la que en adelante y para los efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente “EL ARRENDADOR”.
- B) Por otra parte, la compañía FOLTZER S.A., debidamente representada por su Gerente General, el Señor Nicolás Morales Rocafuerte, parte a la que en adelante y para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente “LA ARRENDATARIA” y/o “FOLTZER S. A ”

## **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**

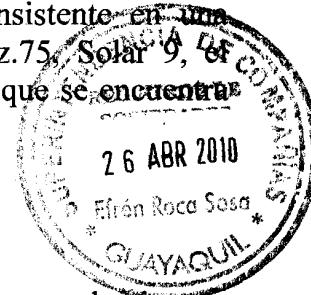
“EL ARRENDADOR” es propietario del bien inmueble consistente en una oficina, situada en Cdla. Mapasingue Oeste, Av. Primera Mz.75, Solar 9, el mismo que cuenta con instalaciones de agua, luz y teléfono, y que se encuentra en perfecto estado.

## **CLAUSULA TERCERA: MATERIA.-**

Con estos antecedentes, “EL ARRENDADOR” procede a dar en arrendamiento a la “ARRENDATARIA”, es decir, la mencionada compañía “TELEFOCABLE S.A.”, representada por su Gerente General, Señor Jorge Andrés Bonnard Pólit el bien inmueble consistente en la oficina, situada en Cdla. Mapasingue Oeste, Av. Primera Mz.75, Solar 9, aceptando éste dicho arriendo por ser conveniente a sus intereses.

“LA ARRENDATARIA” se compromete a destinar el inmueble arrendado, única y exclusivamente para el funcionamiento de una oficina comercial.

“LA ARRENDATARIA” declara que recibe el inmueble mencionado en buenas condiciones y apto para sus necesidades.



#### **CLAUSULA CUARTA: CONSERVACION DEL BIEN.-**

“LA ARRENDATARIA” se obliga a devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo el deterioro producido por su uso natural, quedando “EL ARRENDADOR” facultado para que pueda inspeccionar el inmueble arrendado, cuando crea conveniente. “LA ARRENDATARIA” no podrá hacer modificaciones a dicho inmueble sin el expreso consentimiento escrito de “EL ARRENDADOR”, pero cualquier mejora que efectuare quedará en beneficio de “EL ARRENDADOR”.

“LA ARRENDATARIA” en caso de pérdida, rotura o deterioro de cualquiera de los bienes muebles o accesorios al inmueble arrendado, cuando no provengan de caso fortuito o fuerza mayor, se compromete a reemplazarlos con otros de igual clase y calidad o en su defecto deberá pagar de contado y a satisfacción de “EL ARRENDADOR” el valor de los mismos en el mercado, o que se impute el valor a la garantía que se entrega a la firma de este contrato.

“LA ARRENDATARIA” se obliga al pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono correspondientes al local objeto de este contrato.

#### **CLAUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-**

Las partes de común acuerdo declaran que el canon mensual que “LA ARRENDATARIA” deberá pagar a “EL ARRENDADOR” por el arrendamiento del inmueble materia del presente contrato es de QUINIENTOS CINQUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 550.00) más IVA.



#### **CLAUSULA SEXTA: PLAZO.-**

El plazo por el cual se celebra el presente contrato es de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, acordándose expresamente que el canon de arrendamiento se mantendrá durante todo el plazo estipulado.

#### **CLAUSULA SEPTIMA: RENUNCIA.-**

“LA ARRENDATARIA” acepta el precio estipulado de común acuerdo por el canon de arrendamiento de la oficina materia de este contrato, por lo tanto renuncia al derecho sobre fijación de precio del arrendamiento por parte de la Oficina de Registros de Arrendamiento de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, o a otro que pueda expedirse en otra ley sobre el precio o renta de predios urbanos destinados a locales comerciales, renuncia que es leal y posible por cuanto el bien objeto de este contrato se destina a oficina comercial.

#### **CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-**

Toda acción judicial derivada del presente contrato, será ventilada por la vía verbal sumaria ante los Jueces respectivos de la ciudad de Guayaquil.

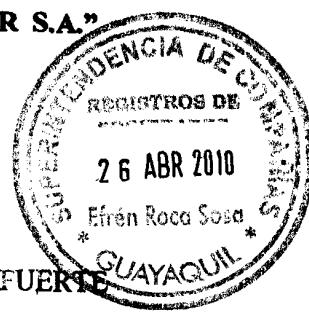
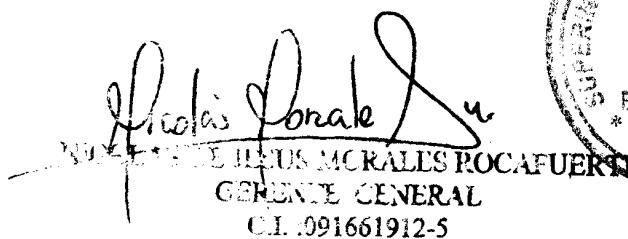
Para constancia de lo aquí convenido, las partes suscriben el presente instrumento en tres ejemplares de igual contenido y valor, en Guayaquil al 02 de Enero del 2009.

**"EL ARRENDADOR" o "TELEFOCLABLE S.A."**  
**p. "TELEFOCABLE S.A."**



JORGE ANDRES BONNARD POLIT  
GERENTE GENERAL  
C.I.: 091516593-0

**"LA ARRENDATARIA" o "FOLTZER S.A."**  
**p. "FOLTZER S.A."**



Raúl Roca Sosa  
NOTARIO PÚBLICO N° 11 DE JESÚS MORALES ROCAFUERTE  
GERENTE GENERAL  
C.I. 091661912-5

CERTIFICO que el presente ha  
sido registrado en esta fecha en el  
Nº 3769

Guayaquil: 30 JUL 2009

J. L. Mierma Mendoza de Cárdenas  
S.E.C.R.E.T. A.R.R.E.N.D.A.  
SISTEMA ELECTRÓNICO DE REGISTRO DE CONTRATOS ARRENDAMIENTO



**FOLTZER S.A.**

Guayaquil, Enero 22 del 2009.

Señor.

**Nicolás de Jesús Morales Rocafuerte**

Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, compleme informarle que la Junta Universal de Accionistas de la compañía Foltzer S. A. Celebrada el día de hoy, resolvió designarlo a Usted **Gerente General** de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

En su calidad de **Gerente General**, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

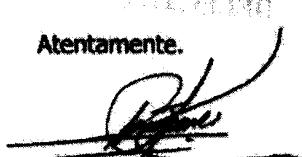
Los Estatuto Sociales de la Compañía Foltzer S. A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vicenzini, el 28 de junio del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 4 de julio del 2005.

El designado es de nacionalidad ecuatoriana y el numero de su cedula de ciudadanía es el 091661912-5

Usted reemplaza en el cargo al señor Vicente Alberto Ricaurte Delgado, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el nueve de Septiembre del dos mil ocho.

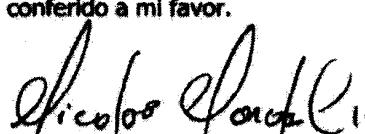
Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al pie del mismo.

Atentamente.

  
CPA. Luis Salmeron Ruge  
Secretario de la Junta

Guayaquil, Enero 22 del 2009

Conste que en esta fecha acepto el cargo de Gerente General de la compañía Foltzer S. A., conferido a mi favor.

  
Nicolás de Jesús Morales Rocafuerte  
Cédula de Identidad No. 091661912-5  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Domicilio: Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 5.952 ✓  
FECHA DE REPERTORIO: 05/feb/2009  
HORA DE REPERTORIO: 16:18

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha trece de Febrero del dos mil nueve quedó inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FOLTZER S.A., a favor de NICOLAS DE JESUS MORALES ROCAFUERTE, a foja 18.115, Registro Mercantil número 2.984. 2.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja 109.210, del Registro Mercantil del 2.008, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 5952



REVISADO POR: