

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

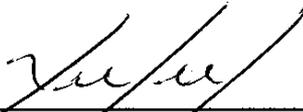
Guayaquil Thursday 29 November 2012

MACIAS MOLINA XAVIER ARTURO, en mi calidad de Representante Legal de la compañía SERSAIN S.A., con Expediente Número 120377 y RUC 0992420715001 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 Compañía 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: MACIAS MOLINA XAVIER ARTURO
Identificación 0910948967



NOTA El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones

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

Guayaquil, 16 de septiembre del 2010

Sr.
Q.F. XAVIER ARTURO MACIAS MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que **SERSAIN S.A.** en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de nuevamente designarlo **GERENTE GENERAL** por un periodo de cinco años más, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

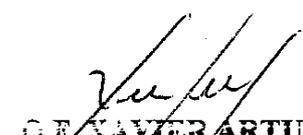
La compañía anónima **SERSAIN S. A.**, se constituyó el 22 de agosto del 2005, mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de septiembre del 2005, de fojas 93.982 a 94.000, Número 17.635 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 33.908 del repertorio.

Atentamente,


DRA. DORA MOLINA PACHECO
Secretaria AD-HOC de la junta

RAZÓN: Acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 16 de septiembre del 2010


Q.F. XAVIER ARTURO MACIAS MOLINA
Gerente General
C. C. # 0910948967
Nacionalidad Ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 46.175
FECHA DE REPERTORIO: 16/Sep/2010
HORA DE REPERTORIO: 11:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veinticuatro de Septiembre del dos mil diez,
queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
SERSAIN S.A., a favor de XAVIER ARTURO MACIAS MOLINA, a
foja 102.176, Registro Mercantil número 18.372.

ORDEN: 46175



\$ 9.30
REVISADO POR:

lb



REGISTRO
MERCANTIL
AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992420715001
RAZON SOCIAL: SERSAIN S.A.
NOMBRE COMERCIAL: MINIMO RIESGO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MACIAS MOLINA XAVIER ARTURO
CONTADOR: VERA SALAZAR KETTY MARITZA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/09/2006 FEC. CONSTITUCION: 12/09/2006
FEC. INSCRIPCION: 23/09/2006 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 11/04/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDENOR DOS Calle: AOV. JUAN TANCA
MARENGO Número: 19-20 Intersección: AV. RODRIGO CHAVEZ Manzana: 245 Edificio: ORDQVIV Piso: 2 Oficina: 203
Referencia ubicación: JUNTO A LA POLICIA JUDICIAL Celular: 099358843 Email: minimoriesgo@hotmail.com

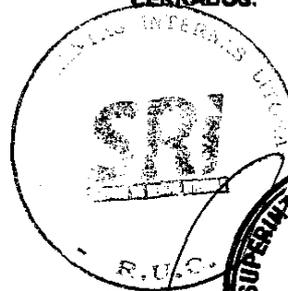
DOMICILIO ESPECIAL:

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 002 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 1

DELEGADO DEL R.U.C.
Ochoa Rivadeneira Milton G.
Servicio de Rentas Internas
MIEMBRO RUC



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGOR070408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 11/04/2012 08:41:46

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992420715001
RAZON SOCIAL: SERSAIN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 23/09/2005
NOMBRE COMERCIAL: MINIMO RIESGO **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION
ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y PROTECCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDENOR DOS Calle: AOV. JUAN TANCA MARENGO
Número: 19-20 Intersección: AV. RODRIGO CHAVEZ Referencia: JUNTO A LA POLICIA JUDICIAL Manzana: 245 Edificio:
ORDOVIV Piso: 2 Oficina: 203 Celular: 099358843 Email: minimoriesgo@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 12/09/2005
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 05/10/2005
FEC. REINICIO:

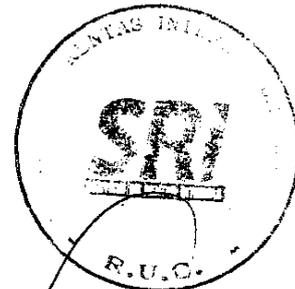
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

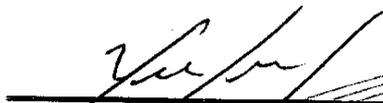
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION
ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y PROTECCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 421 Intersección: CORDOVA
Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA IGLESIA LA MERCED Piso: 7 Oficina: 7 Telefono Trabajo: 2302942

FELES TO DEL R.U.C.
Gchóa Rivadeneira Milton G.
Servicio de Rentas Internas
SIRMEI SRF





FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGOR070408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 11/04/2012 09:41:46

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los suscritos: Por una parte, la Srta. Lorena Barrera Sánchez , a nombre y en representación de la compañía ORDOVIV CIA LTDA, de la que ejerce las funciones de Gerente y como tal es su representante legal, compañía a la que para los efectos de este contrato se la podrá designar por su razón social o como " LA ARRENDADORA "; por otra parte, el señor XAVIER ARTURO MACIAS MOLINA, a nombre y en representación de la compañía SERSAIN S.A. ; de la que ejerce las funciones de Gerente y como tal, es su representante legal, compañía a la que para los efectos de este contrato se la podrá designar por su razón social o como " LA ARRENDATARIA " , y , por otra parte, el señor TELMO NELSON ALBAN LLANOS , por sus propios derechos, a quién para los efectos de este contrato se lo podrá designar por sus nombres y apellidos o como " EL GARANTE DE LA ARRENDATARIA ", tenemos a bien celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- LOCAL MATERIA DEL ARRENDAMIENTO.-

La compañía ORDOVIV CIA LTDA en calidad de ARRENDADORA, por intermedio de su representante legal, da en arrendamiento a la compañía SERSAIN S.A. el local que se encuentra asignado con el número 203, ubicado en el segundo piso alto del edificio ORDOVIV , situado en la Urbanización URDENOR II, frente a la avenida Juan Tanca Marengo, sin número, entre la avenida 23 N.O. denominada Rodrigo Chávez G. y el Callejón sin nombre, que sirve de entrada al Centro de Estudios " Ecuamundo ", de esta ciudad de Guayaquil. Dicho edificio es de tres pisos, y se encuentra construido en los solares Nº 19 y 20, de la manzana Nº 1085 de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, los mismos que tienen los códigos catastral municipal siguientes : 90-1085-019-0000-0-0 (solar número 019) y 90-1085-020-0000-0-0 (solar número 020).

Se deja constancia que el local tiene aproximadamente 42 metros cuadrados.

Así mismo la arrendataria tiene derecho a la ocupación de un espacio de parqueo de vehículo, que se encuentra asignado con el número 7, que queda en la parte del frente del edificio que da vista a la avenida Juan Tanca Marengo.

La compañía SERSAIN S.A. en calidad de ARRENDATARIA, por intermedio de su representante legal, acepta el arrendamiento del local antes mencionado.-

SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-

En canon de arrendamiento MENSUAL que las partes contratantes convienen por el presente en este contrato, es la suma de (\$ 355.45) TRESCIENTOS CINCUENTA CINCO CON 45/100 DOLARES de los Estados Unidos de América, que la arrendataria se compromete a pagar a la arrendadora, por mensualidades adelantadas, dentro de los cinco días posteriores a la iniciación de la correspondiente mensualidad.-

El único comprobante de pago será la factura emitida y firmada por la representante legal de la arrendadora.-

TERCERA: PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO



07may-2012
2603

La arrendataria compañía SERSAIN S.A. se compromete a pagar el valor del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en forma independiente del pago del canon locativo pactado en la cláusula que antecede.-

CUARTA: PAGOS MENSUALES DE LOS GASTOS DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO.-

Además del canon locativo pactado anteriormente, la arrendataria se compromete a pagar MENSUALMENTE a la arrendadora, los valores por conceptos de facturas, o planillas de servicios y de mantenimiento del edificio en donde se encuentra el local arrendado, que a continuación se detalla:

a) La parte proporcional que le corresponda del valor de la factura MENSUAL que emita la empresa INTERAGUA, por el consumo de agua potable en el inmueble en donde se encuentra el local arrendado, en la CUENTA N° 7570862, que se emite a nombre de Julio Fernando Ordóñez Fajardo.

Dicha parte proporcional corresponde al consumo de metros cúbicos de agua potable que mensualmente, en forma independiente marque el medidor colocado en el local arrendado con relación al total de metros cúbicos que marque la factura mensual emitida por la empresa INTERAGUA, por todo el inmueble.-

b) El cuatro por ciento de los gastos de expensas comunes de administración y mantenimiento, los que corresponden a gastos de sueldos de guardianía, consumo de agua y aseo de las áreas comunes de todas las plantas y escaleras del edificio; de la factura mensual del consumo de luz eléctrica de la parte exterior del edificio y de las áreas comunes, etc.-

c) La arrendataria se compromete a contratar por su cuenta con la empresa que suministra el servicio eléctrico en esta ciudad, la provisión de la energía eléctrica al local arrendado y la colocación de un medidor de dicho consumo, y se obliga a pagar el valor de las facturas o planillas mensuales que emita la corporación para la administración temporal eléctrica de Guayaquil, o quién haga sus veces por el consumo del servicio eléctrico del local arrendado.-

QUINTA: ENTREGA DEL LOCAL ARRENDADO CON SUS ACCESORIOS

El representante legal de la arrendataria, compañía SERSAIN S.A. deja expresa constancia, que la representante legal de la arrendadora le ha entregado el local arrendado, el mismo que lo ha recibido con todas las instalaciones de luz eléctrica, agua potable y sanitarios, en buen estado de conservación y en funcionamiento; y que todas las paredes del local arrendado se encuentran debidamente pintadas, aplicando la técnica de pintura con revestimiento plástico.-

SEXTA: En cualquier caso que la arrendataria se convirtiere en injusta detentadora de la propiedad arrendada, entendiéndose por esto la negativa a desocupar y entregar la propiedad sea por incumplimiento a convenio de terminación de contrato, por desahucio con requerimiento; o mandato judicial, la arrendataria deberá pagar a la arrendadora como indemnización la suma diaria de US \$ 5,00 por cada día que detente injustamente la propiedad arrendada, más los impuestos de Ley, hasta que le sea entregada a la arrendadora. El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por la vía judicial sin necesidad de que sea por cuerda separada, El pago de la indemnización es sin perjuicio del pago de las pensiones de arrendamiento que deberán pagarse hasta la completa desocupación.

SIGUE EL TEXTO EN LA SIGUIENTE PAGINA # 2:

POR LA ARRENDADORA

Lorena Barrera S.
Lorena Barrera S.

POR LA ARRENDATARIA

Xavier Arturo Macías M
Xavier Arturo Macías M

GARANTE

Telmo Nelson Albán LL
Telmo Nelson Albán LL

2603

Página 2 de 4 de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se deja expresa constancia que dicho local recién ha sido construido conjuntamente con todo el edificio en donde se encuentra el mismo.-

A continuación se enumeran y detallan todos los bienes que como accesorios del local arrendado recibe el representante legal de la arrendataria de parte de la representante legal de la arrendadora, dejándose constancia que dichos bienes son nuevos porque recién a sido construido el edificio en donde se encuentra el local arrendado, por lo que la arrendataria va a ocupar dicho local y los bienes y accesorios del mismo en perfecto estado.

- a) Hay una puerta de acceso o entrada al local que es de material de madera MDF enchapada de madera Haya, con dos chapas con sus respectivas llaves y sus mecanismos en buen estado de conservación y funcionamiento.
- b) El piso del local es de hormigón revestido con porcelanato en buen estado de conservación.
- c) Todas las paredes del local están recién pintadas, aplicando la técnica de pintura con revestimiento plástico.
- d) Todo el ambiente del local tiene cielo raso que es de material AMSTRON, y hay dos ojos de buey empotrado en el cielo raso.-
- e) Existen cuatro tomacorrientes dobles empotrados, hay dos tomas telefónicas empotradas, un interruptor doble empotrado, un timbre con su interruptor que está del lado de afuera.

Todos estos artefactos eléctricos son de marca Ticino (Modus Plus).

f) En este local hay una instalación completa para acondicionador de aire tipo Split, con una capacidad máxima de BTU de acuerdo al estudio realizado sobre este particular. Al efecto se entrega al representante de la arrendataria un plano del estudio de dicha capacidad. Existe también un tubo de desagüe del acondicionador de aire y una acometida eléctrica de 220V para la instalación.

g) Existe un ventanal de aluminio con vidrios; y en este ventanal hay dos ventanas de aluminio con vidrios, con todos sus mecanismos en buen estado de conservación y funcionamiento. El ventanal y las ventanas tienen vista a la avenida Juan Tanca Marengo.

h) En este local hay un ambiente pequeño destinado a sanitarios, en el que hay una puerta de material MDF enchapada de madera Haya, con su respectiva chapa de pomo en buen estado de conservación y funcionamiento.

En el interior de este ambiente hay un inodoro o servicio higiénico de porcelana marca Edesa (Novo), tanque bajo, con todos sus accesorios de agua y desagües, en buen estado de conservación y funcionamiento; y, un lavabo de pedestal de porcelana de marca Edesa (N

La mitad de las paredes de este ambiente se encuentran revestidas de cerámica y la otra mitad se encuentra enlucida y pintada con la técnica de revestimiento plástico.

En este ambiente hay un cielo raso de material AMSTRON; y un interruptor En este ambiente hay un tablero de distribución eléctrica con 7 breakers.



[Handwritten signature]



Hay una ventana de dos hojas corredizas de aluminio y vidrio, con sus mecanismos, que dá vista al lado éste del patio del inmueble. hay un tablero de distribución eléctrica con siete breakers.

SEPTIMA: RESTITUCION DEL LOCAL ARRENDADO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA A LA ARRENDADORA.-

La arrendataria se compromete a restituir a la arrendadora el local arrendado con todos sus bienes y accesorios, en el mismo buen estado de conservación y funcionamiento en que los recibe.

La arrendataria se compromete a entregar el local arrendado objeto de este contrato, con todas las paredes interiores, nuevamente pintadas, aplicando la técnica de pintura con revestimiento plástico, a satisfacción de la representante legal de la arrendadora.-

La arrendataria conviene también en pagar a la arrendadora el valor de todos los daños, pérdidas y/o deterioros que cualquier persona ocasionare en el local arrendado y sus accesorios, en cualquier tiempo. Tales daños, pérdida o deterioros se los evaluarán y pagará al precio que tengan en el momento en que la arrendataria restituya a la arrendadora el local arrendado, y pague el valor de los mismos.

De igual manera, la arrendataria pagará a la arrendadora el valor de los materiales y mano de obra que se utilice en la pintada que debe hacerse en todas las paredes interiores del local arrendado, aplicando la técnica de pintura con revestimiento plástico, para el caso de que la arrendataria no haga pintar esas paredes en la forma señalada anteriormente, al momento en que restituya el mismo a la arrendadora.-

OCTAVA : PLAZO DEL CONTRATO.-

El plazo de duración del presente contrato es de UN AÑO forzoso para las partes, que comenzara a transcurrir desde el 01 de Marzo de 2012 y termina el 28 de Febrero de 2013.-

NOVENA : RENOVACION DEL PLAZO.-

Si noventa días por lo menos, antes de la expiración del plazo pactado anteriormente, la arrendadora o la arrendataria no notificare el uno al otro por medio de uno de los Juzgados de Inquilinato de Guayaquil, o del Juzgado que hiciere sus veces, su deseo de dar por terminado este contrato en la fecha de vencimiento del mismo, los contratantes acuerdan que este contrato de arrendamiento queda renovado en el plazo por un año más.-

DECIMA : TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA.-

Para el caso de que la arrendataria desocupe el local arrendado y dé por terminado este contrato por su sola o unilateral voluntad, con anticipación al vencimiento del plazo pactado en este contrato o la prórroga convenidos en el mismos dicha arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora el valor de todos los meses que estuvieren vigentes hasta la terminación del plazo original o de su prórroga convenidos, salvo cualquier otro convenio que por escrito hagan las partes.-

SIGUE EL TEXTO EN LA SIGUIENTE PAGINA # 3:

POR LA ARRENDADORA

Lorena Barrera S.

POR LA ARRENDATARIA

Xavier Macías Molina

GARANTE

Ing. Telmo Albán LLanos

Página N° 3 de 4 de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

UNDECIMA : DESTINACION DEL LOCAL ARRENDADO.-

La arrendataria conviene con la arrendadora que el local arrendado será destinado para el funcionamiento de oficina de la arrendataria y para actividad comercial lícita y que no atente a la moral pública.-

DUODECIMA : PROHIBICIONES PARA LA ARRENDATARIA.-

Las partes convienen en forma expresa, que le queda prohibido a la arrendataria, además de los casos señalados en la Ley de Inquilinato, los siguientes actos:

- A) Subarrendar todo o parte del local arrendado
- B) Tener objetos inflamables y de fácil combustión en el local arrendado.
- C) Destinar el local a venta de comidas y consumo de bebidas alcohólicas.
- D) Destinar el local a actividades que atenten a la moral pública.
- E) Poner publicidad en el exterior del local arrendado. Dicha publicidad únicamente la colocará la arrendataria en el espacio del edificio destinado para este fin por la arrendadora.

Para el caso de que la arrendataria contravenga a una cualquiera de las prohibiciones pactadas en esta cláusula, será causa legal suficiente para que la arrendadora demande la terminación de este contrato de arrendamiento, antes de que venza el plazo pactado, o en cualquier tiempo; y el juez que conozca de la tramitación de dicha demanda, declarará la terminación de este contrato, luego de que se compruebe una cualquiera de las causales antes señaladas.-

DECIMA TERCERA: MEJORAS Y/O REPARACIONES.-

Toda mejora y/o reparación(es) que la arrendataria quisiera hacer en el local arrendado, UNICAMENTE lo hará, con previa autorización POR ESCRITO del representante legal de la arrendadora.- No tiene valor alguna autorización verbal del representante legal de la arrendadora sobre este particular.-

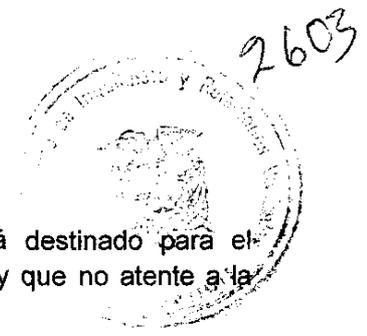
Las partes acuerdan que tal(es) mejora (s) y/o reparación (es) quedará (n) a beneficio de la arrendadora a título gratuito, quedándole prohibido a la arrendataria quitar o destruir las mismas.-

La arrendataria conviene que por ningún motivo podrá demandar o alegar compensación o pago del valor que asciendan la(s) mejora(s) y/o reparación (es) hecha(s) en el local arrendado, con cualquier daño que se ocasionare en el mismo o sus accesorios, o con cualquier deuda que tuviere dicha arrendataria con la arrendadora por cualquier concepto.

DECIMA CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las partes convienen que la arrendadora podrá dar por terminado el arrendamiento y por consiguiente, exigir a la arrendataria la desocupación y entrega del local arrendado, en cualquier tiempo de vigencia del arrendamiento por cualquiera de las causas señaladas en la Ley del Inquilinato, las que en forma expresa las partes a las que incorporan a este contrato así como también, por las causas convenidas en este documento.

DECIMA QUINTA: RENUNCIA DE LA ARRENDATARIA



La arrendataria conviene voluntariamente, que RENUNCIA cualquiera fijación del canon de arrendamiento del local arrendado, que por menor valor del pactado del contrato, haga la oficina de Registro de Arrendamiento e Inquilinato de Guayaquil, y que tal renuncia la hace a favor de la arrendadora, porque conoce que la misma a realizado ingentes gastos en la adecuación del local que se le arrienda.

Por otro lado, la arrendataria y su representante legal renuncian domicilio y vecindad, y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de inquilinato del Cantón de Guayaquil, provincia del Guayas o del Juez que en esta ciudad haga sus veces.

DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

La arrendataria conviene que se hace responsable de la culpa de sus empleados, funcionarios y de cualquier persona que estuviere en el local arrendado y que ocasionaren daños o pérdidas de bienes en el mismo.

DECIMA SEPTIMA : CLAUSULA PENAL

La arrendataria, SERSAIN S.A. se compromete a pagar a la arrendadora ORDOVIV CIA. LTDA. la multa equivalente a dos pensiones mensuales que estuvieren vigentes, por cualquiera de las siguientes causas:

a) Para el caso de que este contrato locativo se lo termine por culpa de la arrendataria,

o por alguna de las causales señaladas en la Ley de Inquilinato.

b) Si la arrendataria no restituye a la arrendadora el local arrendado en buen estado de conservación y funcionamiento, con todas las instalaciones de luz eléctrica, agua potable, sanitarios, y todos los bienes y accesorios que se le han entregado, detallados en la Cláusula Quinta de este documento, a satisfacción de la representante legal de la arrendadora y en la forma convenida en dicha cláusula.

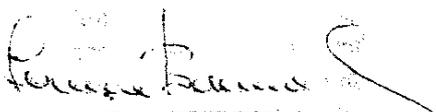
c) Si la arrendataria no pagare alguna de las planillas mensuales del consumo de agua potable y de los gastos de servicios y mantenimiento del local arrendado, pactados en la Cláusula Cuarta de este documento, hasta el día en que la arrendataria restituya dicho local a la arrendadora, así como también, sino paga alguna de las pensiones locativas.

Las partes acuerdan que para que la arrendadora demande la multa estipulada en esta cláusula, no es necesario que dicha arrendadora proponga diligencia de requerimiento a la arrendataria, ni la constituya en mora, por cuya razón es suficiente que haya ocurrido cualquiera de las causales antes señaladas. Para que la arrendadora pueda demandar y reclamar la multa convenida en esta cláusula.

También se conviene que por la reclamación de la multa estipulada en esta cláusula, no se extingue la obligación principal que tiene la arrendataria de pagar todos los valores que adeude a la arrendadora, por cualquier concepto.

SIGUE EL TEXTO EN LA SIGUIENTE PAGINA # 4:

POR LA ARRENDADORA


Lorena Barrera S.

POR LA ARRENDATARIA


Xavier Macías Molina.

GARANTE


Ing. Nelson Tello LL.

DECIMA OCTAVA.- CLAUSULA DE GARANTIA

El Ing. Nelson Albán Llanos, por sus propios derechos, se constituye como GARANTE DE LA ARRENDATARIA compañía SERSAIN S.A, por todas y cada una de las obligaciones que dicha arrendataria ha contraído y convenido con la arrendadora compañía ORDOVIV CIA. LTDA. en este contrato, así como también la cláusula penal convenida en la cláusula décima séptima de este documento.

Conviene el garante ING. TELMO NELSON ALBAN LLANOS , que hace de la deuda y obligaciones de la arrendataria como deuda y obligaciones propias.

En forma expresa conviene el señor TELMO NELSON ALBAN LLANOS , que esta Garantía la extiende por todo el tiempo que la arrendataria Compañía, SERSAIN S.A. permanezca ocupando el local arrendado, aunque se hubiere vencido el plazo original o su prórroga convenidos en este documento.

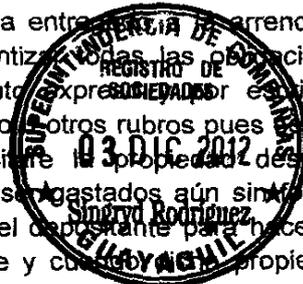
El señor TELMO NELSON ALBAN LLANOS , en calidad de Garante de la arrendataria, en el presente contrato hace suya la obligación contemplada para la arrendataria en el inciso tercero del Art. 42 de La Ley del Inquilinato actualmente codificada, por cuya razón conviene expresamente, que si la arrendataria es demandada por la causal de terminación de contrato de arrendamiento señalada en la letra A) del Art. 30 de la Ley de Inquilinato, que ha sido incorporada a este contrato en la cláusula décima tercera, ella como demandado en calidad de Garante de la Arrendataria, NO PODRA INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA que le condene a pagar pensiones locativas conjuntamente con su garantizada, sin que en el escrito de interposición del recurso de apelación deposite en el juicio, el valor de las pensiones locativas que su garantizada se hallare adeudando a la fecha de expedición de la sentencia. Por esta razón, sino hace dicho deposito o pago, y su garantizada tampoco lo hace, se entenderá como no interpuesto El Recurso de Apelación de la sentencia que dicho Garante hubiese interpuesto, y el juez de la causa negará dicho Recurso de Apelación.

De igual manera, conviene el garante de la arrendataria que en dicha calidad no podrá interponer recurso de hecho de la sentencia, si se le ha negado el recurso de apelación de la misma por no haber pagado el valor de las pensiones locativas mandadas a pagar en la indicada sentencia.

El Ing. TELMO NELSON ALBAN LLANOS, como Garante de la arrendataria, RENUNCIA domicilio, fuero y vecindad y los beneficios de orden y excusión, así como lo dispuesto en el Art. 1898 del Código Civil y cualquier otra disposición legal que pudiere favorecerle.

El señor TELMO NELSON ALBAN LLANOS , en calidad de Garante de la arrendataria conviene que se somete a la jurisdicción y competencia de los jueces de inquilinato de esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, o de los jueces que hicieren sus veces en esta ciudad de Guayaquil.

DECIMA NOVENA : Se deja constancia que la arrendataria ha entregado a la arrendadora la cantidad de US \$ 355,45, como depósito para efecto de garantizar todas las obligaciones del presente contrato de arrendamiento. Solo con el consentimiento expreso de la arrendadora podrá tal valor imputarse a cánones de arrendamiento u otros rubros pues se preferirá que tal valor sea utilizado para las reparaciones que necesitare la propiedad después del arrendamiento, a juicio de la arrendadora, tales valores pueden ser agastados aún sin fórmula de juicio o intervención judicial y no se necesitará la conformidad del depositante para hacerlo. Este valor será devuelto a la desocupación de la propiedad, siempre y cuando la propiedad sea



devuelta en los términos del Contrato de Arrendamiento celebrado y además no que sea devuelta la propiedad por medio de un Juez, la declaración con juramento de que la propiedad ha sido devuelta en perfecto estado y en los términos del Contrato, debiéndose adjuntar un inventario de los accesorios de la propiedad. Sin estos requisitos queda entendido que la propiedad necesitará reparaciones y la arrendadora procederá a efectuarlas, sin necesidad de solicitar autorización al Juez.

En caso de faltar valores podrá exigirlos a la arrendataria, siendo suficiente prueba los recibos de no pago por arreglos y reparaciones que presente la arrendadora. No será necesario que la arrendadora reclame tales valores por cuenta separada, pudiendo exigirse en cualquier estado del juicio de su ejecución, para lo cual la arrendataria acuerda irrevocablemente prorrogar las funciones del juez, en caso de que la arrendadora así lo decida.

Para constancia y en señal de la aceptación de todas y cada una de las cláusulas constantes en este documento, los contratantes firman este contrato de arrendamiento en el reverso de esta página # 4, así como también suscribe el reverso de las paginas 1, 2 y 3 de este contrato, por cuádruplicado, en Guayaquil, uno de Marzo de 2012.



POR LA ARRENDADORA

Lorena Barrera Sánchez

GERENTE DE ORDOVIV CIA. LTDA.



POR LA ARRENDATARIA

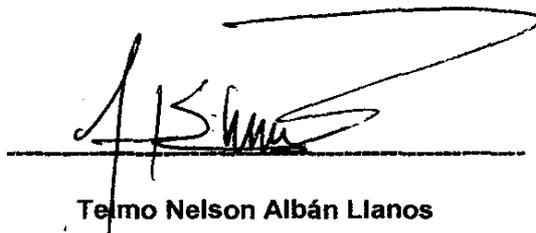
Xavier Arturo Macías Molina

GERENTE DE SERSAIN S.A

Cédula # 0301040069

Cédula # 091094896-7

EL GARANTE DE LA ARRENDATARIA



Temo Nelson Albán Llanos

Cédula # 120142525-1



CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado en la oficina con el No. 2603
Guayaquil; 17 MAR 2012
Ab. Cecilia Moncada E.
SECRETARÍA DE RELACIONES VICINALES
JUZGADO CUARTO DE GUAYAQUIL

160, 18

Interagua

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.: 0992153563001



Dirección de Entrega:
CDLA. URDENOR MZ. 245 SL. 19

Código: 46-36-007-0300-00-01

Factura No.
026-004-008152070

Cuenta No.
7570862

Datos del Beneficiario:
ORDÓÑEZ FAJARDO JULIO FERNANDO

RUC.R.I.: 0102385598

Dirección del Predio:
CDLA. URDENOR MZ. 245 SL. 19

Código: 46-36-007-0300-00-01 Cod. Cat: 90-1085-019-000-000-0000-01
Gula: 3/4" Sector: M

Datos del Proveedor:
ORDÓÑEZ FAJARDO JULIO FERNANDO

Número de Medidor	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Meses de Deuda	Periodo de Consumo
B07 0004045	27-SEP-2012	10-OCT-2012	1	22-08-2012 21-09-2012

Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo del Mes	Promedio 6 Meses Anteriores	Consumo Promedio del Sector
4.583 m3	4.705 m3	122 m3	82 m3	

CONCEPTO	VALOR US \$
Consumo del mes:	150.70
Agua Potable	78.96
Alcantarillado	63.17
Cargo Fijo	8.57
Interés Sobre Deuda:	0.56
Cargos del mes:	8.92
CEM Drenaje Pluvial	8.92
Subtotal Tarifa 0%	150.18
Subtotal Tarifa 12%	0.00
IVA Tarifa 0%	0.00
IVA Tarifa 12%	0.00
Valor Total Facturado	150.18

ESTADO DE CUENTA	
DETALLE	VALOR US \$
Deuda Anterior	203.77
Interés Anterior	0.66
Valor Total Facturado	160.18
Pago por Débito bancario	-112.92
Deuda Total:	260.98

A partir de este mes se factura en su cuenta el consumo real, obtenido por diferencia de lecturas de su medidor. Si usted no está de acuerdo con esta facturación y desea presentar un reclamo, debe realizarlo dentro de los 10 días siguientes a la fecha de vencimiento de esta factura.



"Cualquier discrepancia sobre el sello liberará a Interagua de responsabilidad sobre el pago realizado".

Contribuyente Especial Resolución #348 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.L. No. 1110738629-17/02/2012 Valida hasta 17/02/2013

Interagua

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.: 0992153563001



Dirección de Entrega:
CDLA. URDENOR MZ. 245 SL. 19

Código: 46-36-007-0300-00-01

Factura No.
026-004-008152070

Cuenta No.
7570862

Datos del Beneficiario:
ORDÓÑEZ FAJARDO JULIO FERNANDO

RUC.R.I.: 0102385598

Consumo del mes	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento
122 m3	27-SEP-2012	10-OCT-2012

CONCEPTO	VALOR US \$
Consumo del mes:	150.70
Interés Sobre Deuda:	0.56
Cargos del mes:	8.92
Subtotal Tarifa 0%	150.18
Subtotal Tarifa 12%	0.00
IVA Tarifa 0%	0.00
IVA Tarifa 12%	0.00
Valor Total Facturado	150.18
Deuda Total	260.98

Contribuyente Especial Resolución #348 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.L. No. 1110738629-17/02/2012

