

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Guayaquil miércoles 12 diciembre 2012

BAQUERO CELLERÍ ALEJANDRO ELEODORO, en mi calidad de Representante Legal de la compañía JUBA S.A., con Expediente Número 124548 y RUC 0992477814001 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: BAQUERO CELLERÍ ALEJANDRO ELEODORO
Identificación 0100340934



NOTA El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones

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

JUBA S.A.

Guayaquil, 12 de Marzo del 2012

Señor
ALEJANDRO ELEODORO CELLERI
Ciudad.-

Estimado Señor:

Cumplo por medio de la presente en informarle que la junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima JUBA S. A., celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de **CINCO AÑOS**.

En el ejercicio de sus funciones le corresponde a Usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma conjunta con el Presidente, conforme lo dispone el Estatuto Social.

El Estatuto Social de la Compañía consta de la Escritura Publica otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el Primero de septiembre del 2006, la misma que ha sido inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre del 2006.

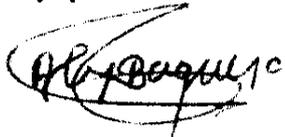
Atentamente



AB. CARLOS PALACIOS VELIZ.
SECRETARIO AD-HOC

El día de hoy, **ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL**, de la Compañía Anónima JUBA S.A., para el cual ha sido reelegido.-

Guayaquil 12 de Marzo del 2012.



ALEJANDRO ELEODORO BAQUERO CELLERI
GERENTE GENERAL
Nacionalidad Ecuatoriana
Ced. Unic. 0100940934



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 15.969
FECHA DE REPERTORIO: 19/mar/2012
HORA DE REPERTORIO: 09:29

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

Con fecha diecinueve de Marzo del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía JUBA S.A., a favor de ALEJANDRO ELEODORO BAQUERO CELLERI, de fojas 28.899 a 28.901, Registro Mercantil número 4.897.

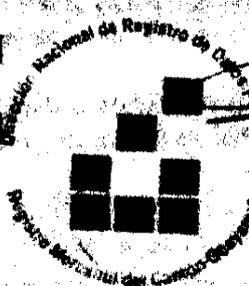
ORDEN: 1346

[REDACTED]

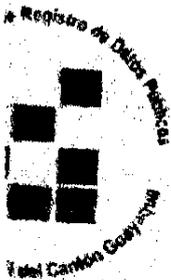
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



EFREN BOCA ALVAREZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)



51.50

REVISADO POR: [REDACTED]



Nº 211583

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992477814001
RAZON SOCIAL: JUBA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: JUBA S. A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GUERRA DIAZ CARLOS RAUL
CONTADOR: BENAVIDES PIZA JIMMY EDGAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	22/08/2008	FEC. CONSTITUCION:	22/08/2008
FEC. INSCRIPCION:	11/10/2008	FECHA DE ACTUALIZACION:	31/08/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAPCHI Número: 844 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: EMPRESARIAL DOS Oficinas: Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO DIFARE Teléfono Trabajo: 042135525 Email: juba-obras-civiles@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

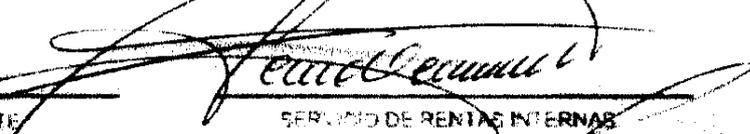
- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	0992477814001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	



Washington I. Vecilla Perez
DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas Litoral Sur



Emitido: WF 3721765 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ANSA BONITA DE Fecha y hora: 31/08/2012 08:14:05

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0892477814001
RAZON SOCIAL: JUBA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	22/09/2008	
NOMBRE COMERCIAL:	JUBA S.A.					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:							

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE DRAGAS
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES
SERVICIOS DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE SISTEMAS ELECTRICOS
SERVICIOS DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL

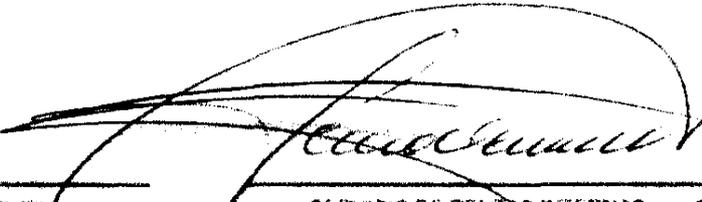
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUJ Número de Matrícula: FRENTE AL EDIFICIO CHIFARE Conjunto
PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: EMPRESARIAL DOS Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 042135825 Email:
juba.obrascivils@gmail.com



Washington F. Vecilla Pérez
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Literal RUC


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: WFPZ000 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/NOVA ESCUELA DE FERIA Y BARRIO JUBA 2014 08:14:00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Guayaquil, al veinte y tres de Julio del dos mil doce, concurren a celebrar el presente contrato de arrendamiento, por una parte el señor **SABURO ISHIYAMA ISHIYAMA**, en su calidad de propietario, y a quien en adelante se lo podrá llamar con **EL ARRENDADOR** y por la otra, la compañía **JUBA S.A.** representada en este acto por su representante legal Sr. **GUERRA DIAZ CARLOS RAUL** a quien se la podrá llamar **LA ARRENDATARIA**, al tenor de las clausulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR, señor **SABURO ISHIYAMA ISHIYAMA**, es propietario de la oficina No. 8 ubicada en el mezanine, con 45.71 M2 y del parqueo de vehículo No. 64 ubicado en el sótano; correspondiéndole a ambos inmuebles una alícuota o cuota a parte sobre el terreno en que se levanta el edificio y sobre los demás bienes comunes, dentro del Megaproyecto Inmobiliario Parque Empresarial Colon, en la parte denominada Empresarial 2, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se encuentra ubicado en las avenidas Rodrigo Chávez s/n y Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil. En virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR**, da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**, quien declara que recibe a su entera satisfacción los antes mencionados inmuebles, con todo los servicios e instalaciones eléctricas, sanitarios, aire acondicionado, en buen estado de conservación y completos. Obligándose el arrendatario a destinar la oficina exclusivamente para el funcionamiento de una Oficina Administrativa dedicada a la **PRESTACION DE SERVICIOS GENERALES DE OBRAS CIVILES, IMPORTACIONES Y DRAGADOS**, y eventualmente a cualesquiera otra actividad lícita que, previa petición escrita, le permita de manera expresa el arrendador.

SEGUNDA: PLAZO DEL CONTRATO.- El plazo del presente contrato de arrendamiento se lo fija en **DOS AÑOS**, obligatorios para ambas partes, que comenzara a regir a partir del veinte y tres de Julio del dos mil doce, pero si noventa días antes del vencimiento del plazo, de las partes no a notificado a la otra, por escrito su deseo de que concluya el contrato al finalizar plazo fijado, este se entenderá prorrogado por un año más y así sucesivamente. En caso de que el arrendatario no cumpliera con el plazo original previsto o con el prorrogado, en su caso, deberá pagar al arrendador el valor de dos meses de cánones de arrendamiento que este debe pagar al momento de la terminación unilateral.



TERCERA: PRECIO.- LA ARRENDATARIA, se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** por concepto de canon de arrendamiento un precio fijo y otros dos adicionales de cuotas variables o alícuotas, equivalente al valor de las expensas comunes por la administración del Megaproyecto Inmobiliario Parque Empresarial Colon, en la parte denominada Empresarial 2. Como precio fijo pagara por la oficina y el parqueo la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$650.00) mensuales**, durante los dos primeros años de vigencia del contrato, comprendido entre el 23 de Julio del 2.012 y el 22 de Julio del 2.014. Si vencido el plazo establecido en el contrato, este se prorrogare por cualquier causa, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar a **EL ARRENDADOR**, un canon incrementado según el porcentaje vigente establecido por el INEC institución reguladora de la inflación en el País. Como canon variable o alícuota deberá de

.... Viene de Contrato de arrendamiento entre Sr. Saburo Ishiyama y la Cia. Juba s.a.

cancelar dos alícuotas: la una, por el alquiler de la oficina y de área de parqueo y la otra por la membresía del Club, haga o no el uso de dichas instalaciones. El valor de las alícuotas que pagara mensualmente son y serán por la cantidad que la administración del Megaproyecto Inmobiliario Parque Empresarial Colon, en la parte denominada Empresarial 2, Fijare mensualmente y que declara conocerlas.

Se deja establecido que adicionalmente al canon aquí pactado, LA ARRENDATARIA pagara cada mes, como es su obligación legal el impuesto al Valor Agregado (IVA) en dólares de los Estados Unidos de América.

Además serán de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable y demás servicios básicos y q llegare a hacer uso dentro de la mencionada oficina.

Los valores antes mencionados deberán ser pagados por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes, comprometiéndose LA ARRENDATARIA a entregar mensualmente dentro de los cinco primeros días posteriores a la fecha de inicio del contrato y así mensual y sucesivamente AL ARRENDADOR, Fotocopias simples de los recibos de pago de las alícuotas y las planillas de los servicios básicos

CUARTA: LA ARRENDATARIA Se obliga a cumplir con todas y cada una de las normas que correspondan al Reglamento Interno y de Funcionamiento y Administración del Megaproyecto Inmobiliario Parque Empresarial Colon, en la parte denominada Empresarial 2,

QUINTA: Se prohíbe A LA ARRENDATARIA destinar la oficina y parqueo dados en arrendamientos a otro uso o goce distinto al convenido; subarrendarlo en todo o en parte o ceder sus derechos de arrendamiento. La contravención a una cualquiera de las estipulaciones de este contrato, así como la falta de pago del canon estipulado de arrendamiento de dos meses, dará derecho a EL ARRENDADOR para demandar la terminación de este contrato, sin perjuicio de que pueda demandar tal terminación por las causas determinadas en la Ley de inquilinato.

SEXTA: LA ARRENDATARIA Se obliga a restituir la oficina y parqueo dado en arrendamiento al finalizar el contrato, en las mismas perfectas condiciones en que los recibirá, con todas sus instalaciones en normal estado de conservación y funcionamiento adjuntan cuatros fotos y una Acta de Entrega-Recepción de dichas instalaciones – como documentos habilitantes de este contrato y declara expresamente que las mejoras y o decoraciones que efectúe en el mismo, quedaran en beneficio gratuito del Arrendador, salvo los muebles y enseres que puedan ser retirados normalmente

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA entregara a El Arrendador la suma de UN MIL TRESCIENTOS DOLARES AMERICANOS (US \$1,300.00) para con dicho valor, garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato para con El Arrendador y además para cubrir los gastos correspondientes a las eventuales reparaciones o daños que se ocasionaren en los inmuebles alquilados, ya sea por acción, omisión o negligencia



.....Viene de Contrato de arrendamiento entre Sr. Saburo Ishiyama y la Cia. Juba s.a.

del arrendatario, así como para la pintura, arreglo de chapas, cerraduras, sanitarios, instalación eléctrica, etc. A la finalización de del contrato.

OCTAVA: Se deja expresa constancia de que LA ARRENDATARIA está obligado a mantener la oficina y parqueo en las mismas perfectas condiciones que declara recibirlo. Por tanto serán de su cuenta y cargo todas las reparaciones locativas de la oficina.

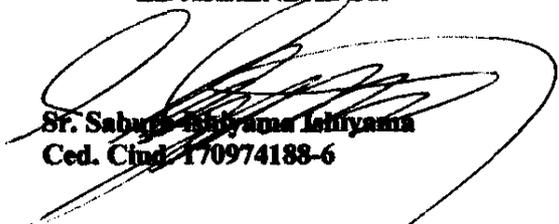
NOVENA: LA ARRENDATARIA, de manera expresa e irrevocable, declara que renuncia al eventual derecho a reclamar al arrendador por cualquier exceso en el cobro de la pensión de arrendamiento pactada. En consecuencia, dejan expresa constancia de que renuncia por ser de su solo interés individual, al derecho que se refiere el Art. 19 de la Ley de Inquilinato de conformidad con el Art. 11 del Código Civil.

DECIMA: GARANTE.- Concorre también a la celebración de este contrato de arrendamiento, el Sr. **BAQUERO PEREZ JULIO FRANCISCO**, por sus propios y personales derechos, y quien declara ser de estado civil casada, para constituirse en Fiador y codeudor Solidario de LA ARRENDATARIA, por toda las obligaciones que este a contraído para con EL ARRENDADOR en virtud del presente contrato, renunciando expresamente a los beneficios de división, excusión u orden.

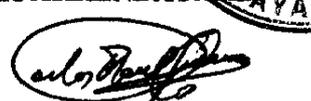
Especialmente se obliga a pagar las pensiones conducticias de arrendamiento que LA ARRENDATARIA dejare de hacerlo. Esta fianza subsistirá, aun vencido el plazo de este contrato, hasta el día de la completa y legal desocupación y entrega de la oficina y parqueo arrendados, así como hasta el pago total de los arriendos adeudados y de las costas judiciales en caso de juicio.

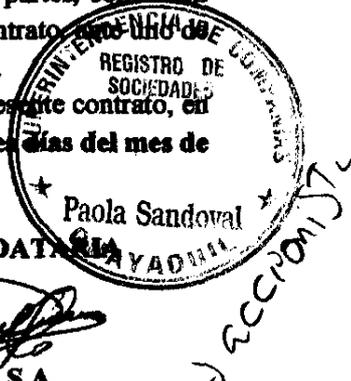
UNDECIMA: JURISDICCION, COMPETENCIA Y DOMICILIO.- Las partes, convienen en resolver cualquier controversia que se suscitare con motivo del presente contrato ante uno de los jueces competentes de esta ciudad de Guayaquil, en juicio Verbal Sumario. Para constancia de todo lo anteriormente estipulado, las partes suscriben el presente contrato, en cuatro ejemplares de un mismo tenor y valor, en Guayaquil, a los veinte y tres días del mes de Julio del dos mil doce.

EL ARRENDADOR


Sr. Saburo Ishiyama Ishiyama
Ced. Ciudad. 170974188-6

LA ARRENDATARIA


JUBA S.A.
Sr. Carlos Raúl Guerra Díaz
Ced. Ciudad. 090640395-1
REPRESENTANTE LEGAL



CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 7373

Guayaquil,  21 SEP 2012
Abg. Martin R. Zaballos Martín
SECRETARIO JUZGADO TERCERO
DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

EL GARANTE


Sr. Julio Francisco Baquero Pérez
Céd. Ciudad. 090983979-7

