

54417



Guayaquil, 14 de Agosto del 2014

AUTORIZACION

Yo, JOSE STALIN SEFAIR OSORIO, de nacionalidad colombiana, portador de la cedula de identidad N° 0930364203, en calidad de Gerente General de la Compañía J. SFAIR S.A. Autorizo a la Señora. SHEYLA URSULA ZASSAY PIZARRO ALISTE, con cedula de Identidad N° 1713219911, de nacionalidad Chilena para que solicite la Clave en la Superintendencia de Compañías de Guayaquil..

JOSE STALIN SEFAIR OSORIO
C.I. No. 0930364203

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMAS
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rubrica estampada en
este documento, corresponde a la de:

Jose Stalin Sefair Osorio

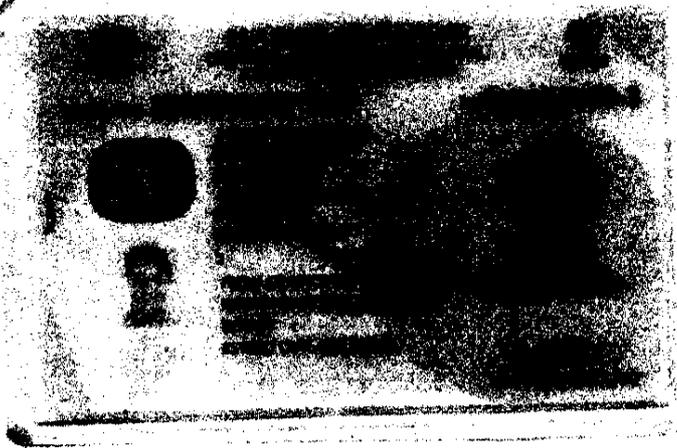
Stalin Sefair Osorio

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadania No. (s) 0930364203

Guayaquil, **18 AGO 2014**

Dr. Piero Thomas Ayca
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL





PIERO THOMAS AYCAET
NOTARIO TRUJILLO
CANTÓN
VINCENZINI

FINANCIA DEL GOBIERNO SECCIONAL

REPUBLICA DE GUAYMAS
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

402
402 - 0000 000000003

NUMERO IDENTIFICACION
SERIE
LEONARDO OSORIO JOSE STALIN

GUAYMAS	GRANDERONAGON	1
PROVINCIA	TURBES	1
CANTÓN	PARACURAN	1
		ZONA

[Signature]
SECRETARIO DE LA ZONA



J.SFAIR S.A.

Guayaquil, 04 de Septiembre de 2007

Señor
JOSE STALIN SEFAIR OSORIO
Ciudad.-

M. 53151



De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **J.SFAIR S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, procedió a designar a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes determinados en Estatuto Social. Como Gerente General de la Compañía, corresponde a usted, ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

El Estatuto Social de la Compañía consta en la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Guayaquil, **LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO**, el 10 de Abril de 2007, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 15 de Mayo de 2007.

En el ejercicio de su cargo usted reemplaza al señor **HOLGER PATRICIO SALAZAR CEPA**, Gerente General de la misma, cuyo nombramiento fue inscrito el 31 de Mayo de 2007.

Muy Atentamente,

Holger Salazar
HOLGER PATRICIO SALAZAR CEPA
SECRETARÍA AD-HOC

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL, de la Compañía **J.SFAIR S.A.**, según consta del nombramiento que antecede.-

Guayaquil, 04 de Septiembre de 2007

Jose Stalin Sefair Osorio
JOSE STALIN SEFAIR OSORIO
GERENTE GENERAL
R.A.S. No. 17140104
C.I. No. 093036429-3

3139

LA COMPLEJIDAD JURISDICCIONAL DEL CANTON GUALAGUAC GUAYAS LA
REPUBLICA CANTONAL DEL GUAYAS



En el Cantón de Gualaguac, Guayas, Ecuador, a los _____ días del mes de _____ del año 20__.

Yo, el Notario Público, Dr. Piero Homayrca, en virtud de mi cargo, he comparecido a los señores _____ y _____ quienes me han manifestado que desean celebrar un contrato de compraventa de un terreno que se encuentra en el cantón de Gualaguac, Guayas, Ecuador.

ARTICULO 1.º El Sr. _____ vende al Sr. _____ un terreno que se encuentra en el cantón de Gualaguac, Guayas, Ecuador, con una extensión de _____ metros cuadrados.

El terreno que se vende se encuentra en el cantón de Gualaguac, Guayas, Ecuador, con una extensión de _____ metros cuadrados, y se describe como sigue:



El terreno que se vende se encuentra en el cantón de Gualaguac, Guayas, Ecuador, con una extensión de _____ metros cuadrados, y se describe como sigue:

ARTICULO 2.º El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.

El Sr. _____ se obliga a pagar al Sr. _____ el precio de compra de _____ dólares americanos, en el momento de la firma de este contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Guayaquil, a los quince días del mes de Marzo del año dos mil catorce, comparecen a la suscripción del presente instrumento, un Contrato de Arrendamiento, por una parte la Sra. TATIANA YAHAIRA MACIAS PINCAY, quien para efectos de este contrato se la denominará "LA ARRENDADORA", El Sr. JOSE STALIN SEFAIR O., a quien se lo denominará "EL ARRENDATARIO", y El Sr. Víctor Soto Pérez. Como GARANTE SOLIDARIO, todos mayores de edad y capaces de contraer obligaciones al tenor de las siguientes cláusulas.

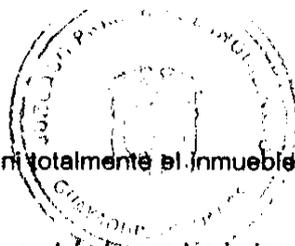
PRIMERA.- LA ARRENDADORA da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el siguiente inmueble de su propiedad: Un Departamento Amoblado (Ver Inventario Anexo), en Piso 3, de 3 dormitorios, 2 baños, sala, comedor, cocina, anaquel, closet, lavadora, en la Ciudadela Urdesa Norte, calle 5ta y Av primera NO- 105 de esta ciudad de Guayaquil.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble antes dicho en buen estado y a su entera satisfacción, obligándose LA ARRENDADORA a pagar todas las adecuaciones locativas que necesitare el mismo antes de su ocupación inicial; adecuaciones que no podrán en ningún caso ser retiradas por EL ARRENDATARIO. Todo tipo de reparaciones y mejoras quedan a beneficio de LA ARRENDADORA, sin derecho a indemnización alguna a favor de EL ARRENDATARIO y deberán ser hechas previa autorización por escrito de LA ARRENDADORA. Sin embargo podrá LA ARRENDADORA exigir a EL ARRENDATARIO el retiro de las mejoras efectuadas y restituir inmediatamente el inmueble arrendado a su estado original a la finalización de este contrato.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO estará obligada además y en forma especial a:

1. Conservar la integridad interna de las paredes, tumbados y cañerías, reponiendo baldosas, ladrillos y cielo raso que durante la ocupación del inmueble se quiebren o desencajen, por el mal uso de EL ARRENDATARIO.
2. Reponer las puertas, tabiques, cristales, quebrados y demás accesorios, por el mal uso de el Arrendatario.
3. Mantener en estado de servicio las puertas, cerraduras y demás accesorios,
4. Mantener las paredes y demás partes internas del inmueble completamente aseadas,
5. Arrendatario cancelará la planilla de energía eléctrica a partir de la iniciación del presente contrato. (Marzo 15 del 2014) a (Marzo 15 del 2015)
6. Si EL ARRENDATARIO fuere responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado o en cualquiera de sus instalaciones, estarán obligados de inmediato a la respectiva reparación bajo su costa; caso contrario, de no hacerlo, LA ARRENDADORA podrá proceder de acuerdo al artículo 7 de la Ley de Inquilinato. Se entenderá que EL ARRENDATARIO es responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado mientras no pruebe lo contrario a satisfacción de LA ARRENDADORA. Se deja constancia además que EL ARRENDATARIO responderá por su propia culpa y además de terceros que se encontraren en el inmueble, aunque no sean sus dependientes o parientes. LA ARRENDADORA se responsabiliza de hacer las reparaciones de las instalaciones de infraestructura del inmueble que podría sufrir daños no atribuibles por mal uso de EL ARRENDATARIO. Estos daños podrían ocurrir por acto de fuerza mayor o debilidades estructurales o de infraestructuras ajenas a EL ARRENDATARIO

CUARTA.- El inmueble arrendado se lo destinará única y exclusivamente para Vivienda familiar



QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar parcial ni totalmente el inmueble arrendado, ni ceder sus derechos bajo ningún título.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO conviene que en ningún caso podrá demandar indemnización de perjuicios, con respecto al inmueble dado en arrendamiento y en general se compromete a no presentar acción legal, judicial o extrajudicial alguna en contra de LA ARRENDADORA, como repetición de pagos en exceso, acción de saneamiento o cualquier otra causal contemplada en el Artículo 11 de la Ley de Inquilinato.-

SÉPTIMA.- El plazo por el cual se estipula el presente contrato es de UN AÑO FORZOSO, a partir de la suscripción del mismo. EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar el inmueble arrendado y entregarlo en las mismas condiciones que lo recibió y en los términos del presente contrato.—Si desea renovarlo por un período igual, tendrá que avisar a la propietaria 60 días antes del vencimiento.

OCTAVA.- El canon de arrendamiento que se pacta libremente, de buena fe y de mutuo acuerdo entre las partes, asciende mensualmente a USD\$ 500.00 dólares NETOS LA ARRENDADORA, otorgará el correspondiente recibo debidamente firmado. Este documento será el único comprobante de pago liberatorio de dicha obligación.

NOVENA.- Se deja constancia que EL ARRENDATARIO entregará a LA ARRENDADORA la cantidad de USD\$ 500.00 dólares NETOS por el período de arrendamiento de Marzo 15 del 2014 a Marzo 15 del 2015.

DÉCIMA.- En cualquier caso que EL ARRENDATARIO se convirtiere en injusto detentador del inmueble arrendado, entendiéndose por tal la negativa de desocupar y entregar el inmueble, sea por incumplimiento a la forma de terminación de contrato, por desahucio con requerimiento o mandato judicial, EL ARRENDATARIO deberá pagar a LA ARRENDADORA como indemnización la suma de USD\$ 20.00, por cada día que detente injustamente el inmueble arrendado, hasta que le sea efectivamente entregado a satisfacción de LA ARRENDADORA. El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por vía judicial sin necesidad de ningún requisito previo y sin perjuicio de la cancelación de las pensiones de arrendamiento que deberán pagarse hasta la completa desocupación del inmueble materia de este contrato.

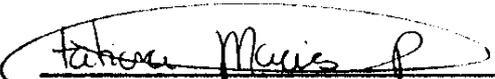
UNDÉCIMA.- Las partes convienen en que la pensión mensual de arrendamiento estipulada en la Cláusula Octava en este contrato, de darse el caso, tendrá incrementos anuales progresivos de mutuo acuerdo, basado en la tabla de inflación del INEC, comenzando en Marzo 15 del 2014. Esta cláusula no implica la renovación o novación implícita del presente convenio.

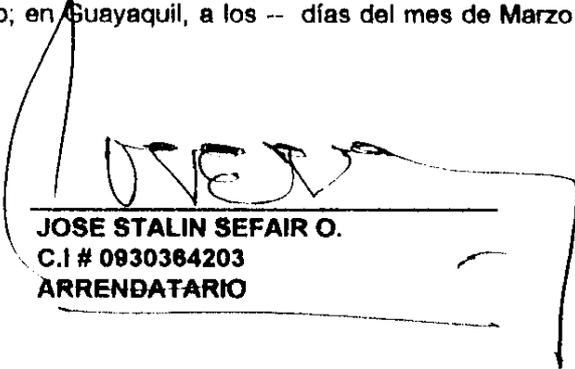
DUODÉCIMA.- En caso de incumplimiento o discrepancia total o parcial a lo antes convenido, las partes se someterán a la jurisdicción de los jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil.

DÉCIMA TERCERA.- Se deja constancia que EL ARRENDATARIO entregará a LA ARRENDADORA, un depósito por la cantidad de MIL DOLARES (USD\$ 1.000.00), en Marzo 15 del 2014, sencillamente para efectos de garantizar todas las obligaciones del presente Contrato. Este depósito NO es retornable en caso de incumplimiento del contrato. Vale indicar que sólo con el consentimiento expreso y por escrito de LA ARRENDADORA, tal valor podrá imputarse total o parcialmente a título de pensión de arrendamiento u otros rubros, pues en orden de prelación, tal valor será utilizado en las reparaciones que necesitare el inmueble después del presente arrendamiento, al buen juicio de LA ARRENDADORA y de EL ARRENDATARIO. Caso contrario, este valor será devuelto a la desocupación del inmueble, siempre y cuando el mismo sea entregado en los términos de este contrato, debiéndose adjuntar un inventario físico, el mismo día de la entrega de los accesorios del inmueble. Sin estos requisitos queda entendido que el inmueble necesitará las reparaciones citadas y LA ARRENDADORA procederá a efectuarlas con dichos valores. A la terminación del contrato o a la desocupación efectiva del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá presentar las planillas de los servicios básicos antes descritos, debidamente canceladas.

EL ARRENDATARIO declara bajo juramento que los valores o sumas de dinero con que efectuamos y vayamos a efectuar los pagos de los cánones de arriendo ú otros valores requeridos, son producto de nuestras actividades profesionales, comerciales, de inversiones lícitas y de nuestro patrimonio. Igualmente declaro juramentadamente que en el ámbito social, empresarial y bancario, las actividades que desempeño son igualmente lícitas y no tienen que ver con actos Injurídicos ni con actividades de narcotráfico, narcolavado ni conductas que puedan calificarse de testaferrato.

En señal de aceptación y conformidad con todos y cada uno de los términos aquí insertos, las partes firman por triplicado el presente contrato; en Guayaquil, a los -- días del mes de Marzo 15 del 2014.


SRA. TATIANA Y. MACIAS PINCAY
C.I. # 0919957480
ARRENDADORA


JOSE STALIN SEFAIR O.
C.I # 0930364203
ARRENDATARIO


Victor Soto Pérez
C.I #1724905813
GARANTE SOLIDARIO



CERTIFICO, Que este contrato
ha sido registrado en esta fecha
con el No. 2271
GUAYAQUIL 25 MAR 2014
DR. JOSÉ AYALA CAMPOVERDE
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO INQUILINATO
GUAYAQUIL, ECUADOR

