

SERVIJUNIOR S.A.
RUC. 0992562048001



Guayaquil 13 de Diciembre del 2012

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.

De mis consideraciones

Por medio de la presente Yo José Eduardo Arellano Caicedo con CI. 0912184389 en calidad de representante legal de la Cía. Servijunior S.A. autorizo al Sr. Néstor Ochoa Guerrero con CI. 0930769450 para que realice el trámite de actualización de informe general.

Por la atención que se digne dar a la presente, reitero mis agradecimientos.

Atentamente.


José Arellano Caicedo
Gerente General
CI. 0912184389



*Km 16.5 vía a la costa frente a la
Procesadora balrosario.
Teléfono: 04-2737068*

**IDECU0912184389<<<<<<<<<<<<<
780723M211214ECU<<<<<<<<<<<<<
ARELLANO<CAICEDO<<JOSE<EDUARDO**

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDIAGUANO

APELLIDOS Y NOMBRES
 ARELLANO CAICEDO
 JOSE EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 CARBO /CONCIENCIA/
 FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MUÑOZ RODRIGUEZ
 KAROL YINA

FIRMA DEL CEDENTE

Dr. Escobedo Tondazo Falquez
Notario Cuadragésimo (1) del
Cantón Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

378-0019
NÚMERO

0912184389
CEDULA

ARELLANO CAICEDO JOSE EDUARDO

GUAYAS
PROVINCIA
XIMENA
PARROQUIA

GUAYAQUIL
LANTON
EUREKA
ZONA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



**INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OCHOA RENDON NESTOR FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRERO VALLE MARIA ANGELICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUEL
2010-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-01

CODP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

**PROFESIÓN
ESTUDIANTE**

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0930769430<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
910810M220201ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
OCHOA<GUERRERO<<NESTOR<ANTONIO

Dr. Ggopredo Tandazo Falquez
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOBREMIO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE NOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07-05-2011

226-0040
NÚMERO

0930769450
CÉDULA

OCHOA GUERRERO NESTOR ANTONIO

GUAYAS
PROVINCIA
XIMENA
PARROQUIA

QUAYAQUIL
CANTÓN
LA PRADERA - GUASMOS
ZONA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



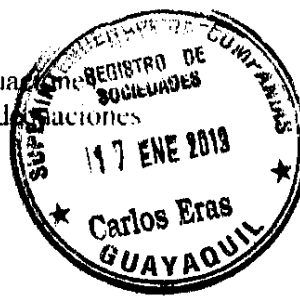
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil, al segundo día del mes de enero del año 2012, celebran el siguiente contrato de arriendo, por una parte el señor **ORLANDO AROCHIMIDES ESPINOZA ZAMBRANO**, por sus propios derechos y por los derechos que representa de la compañía **PRODUCTOS MARINOS ECUATORIANOS INDUSTRIALIZADOS ORVIPESA S.A.**, en su calidad de representante legal de la misma, a quien en adelante y para efectos de este instrumento, se le podrá denominar **EL ARRENDADOR** u **ORVIPESA S.A.**, y por otra parte el señor **JOSE EDUARDO ARELLANO CAICEDO** por sus propios derechos y por los derechos que representa de la compañía **SERVJUNIOR S.A.**, en calidad de Gerente General de la compañía respectivamente, a quien en adelante se le denominara **LA ARRENDATARIA**, al tenor de las cláusulas siguientes.

PRIMERA.- ANTECEDENTES: La Compañía **PRODUCTOS MARINOS ECUATORIANOS INDUSTRIALIZADOS ORVIPESA S.A.**, es propietaria de una planta industrial de elaboración y procesamiento de productos del mar como la pesca blanca y mariscos en general, así como actividades conexas como bodegaje de químico, insumos, accesorios y equipos de limpieza, la cual esta ubicada en el kilómetro dieciséis y medio de la vía a la costa, cantón Chongon, provincia del Guayas; se deja expresada constancia de que dicho local cuenta con todos los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable.

SEGUNDA.- ARRENDAMIENTO: Con los antecedentes expuestos **EL ARRENDADOR**, da en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA**, dicha planta Industrial denominada **ORVIPESA S.A.**, con todas sus maquinas e implementos y dotada de los permisos como son Permiso Uso de suelo, Impuesto 1.5X1000, Permiso cuerpo de bomberos, Permiso de Salud al día, que permiten su utilización como planta procesadora de productos del mar, y **LA ARRENDATARIA** declara que acepta y recibe en arrendamiento la planta indicada, con las adecuaciones e instalaciones destinadas a su utilización y uso de acuerdo inventario adjunto, quedando establecido que las bodegas que se encuentran atrás de las instalaciones, mas el área del frente de la planta del lado derecho ocupada con materiales, teniendo uso de la entrada y salida de la planta para ingresar a las bodegas de **ORVIPESA S.A.**, En ningún caso funcionarios de **ORVIPESA S.A.**, tendrán injerencia en procesos productivos de **LA ARRENDATARIA** y no podrá divulgar a terceros o utilizar directa o indirectamente datos o aplicaciones técnicas o de proceso empleadas por la **ARRENDATARIA** que son de su absoluta responsabilidad en la planta objeto de este contrato. Como parte integral de la planta a cargo de **LA ARRENDATARIA** e incluidas en este contrato se entenderán también las siguientes instalaciones.

- 1) Cocina
- 2) Comedor de personal
- 3) Comedor de ejecutivos
- 4) Bodega de materiales y químicos para la planta
- 5) Vestidores de damas y servicios en sus respectivas adecuaciones
- 6) Vestidores de caballeros y servicios en sus respectivas adecuaciones
- 7) Oficina primer piso alto parte delantera.
- 8) Dos líneas telefónicas
- 9) Dos bombas de agua con su respectivo tanque
- 10) Cuarenta coches de once pisos para las cámaras
- 11) Diez mesas de acero inoxidable



Paralelamente **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar la planta para que **LA ARRENDATARIA** haga sus adecuaciones de la planta de acuerdo a sus requerimientos en lo referente a cuartos fríos, compresores, calderos, climatización del área de procesos, techos e instalaciones de agua, luz, teléfono, cámaras, alcantarillado e instalaciones sanitarias, etc. Los gastos de estas adecuaciones serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**. Igualmente a la entrega de la planta a **LA ARRENDATARIA**, todas las obligaciones de consumo de los servicios mencionados deben encontrarse al día por parte del **ARRENDADOR**.

EL ARRENDADOR, se compromete además a proveer de medidores de luz y agua que permitan separar los consumos efectuados por **LA ARRENDATARIA** de aquellos realizados por terceros si lo hubiera.

EL ARRENDADOR deberá garantizar que el área de ingreso a la planta incluyendo patio de maniobras se mantendrá libres de toda posibilidad de contaminación.

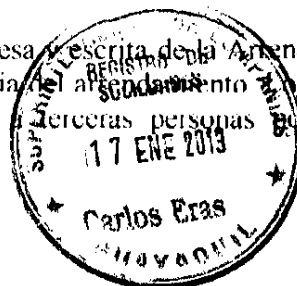
CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.- La Arrendataria recibe formalmente las instalaciones de la planta con todos sus equipos trabajando por lo tanto a partir del 2 de enero del 2012 es responsabilidad de la Arrendataria del buen funcionamiento de la planta.

QUINTA: OBJETO Y DESTINO DE LA COSA ARRENDADA - El local arrendado se destinara, únicamente y exclusivamente, para funcionamiento de la planta mencionada anteriormente en consecuencia, estará completamente prohibido que la arrendataria dé otra utilización. El incumplimiento de la presente cláusula, tendrá como efecto la terminación inmediata del contrato de arriendo y a la cancelación del canon de arrendamiento hasta la fecha de terminación del contrato.

Queda establecido que todo incidente que se suscitare por procesos de reclamos de proveedores, problemas con el personal y con cualquier otro inconveniente, será exclusivamente de **LA ARRENDATARIA**, no teniendo nada que ver ni ser responsable de la compañía **ORVIPESA S.A.**

Se deja establecido que la arrendataria tiene toda la responsabilidad referente a los negocios o actividades ilícitas penadas por la ley que realice dentro de las instalaciones de la planta antes mencionada, por lo tanto **ORVIPESA S.A.**, queda deslindada de toda responsabilidad por actuación ilícita de los empleados o ejecutivos de **LA ARRENDATARIA** que tuviere o pudiere tener en compra, venta, exportación e importación.

SEXTA: SUBARRENDAR.- Salvo autorización expresa y escrita de la Arrendadora, no podrá ser subarrendado el todo o parte del local, materia del arrendamiento. Los derechos del inquilino no podrán ser cedidos ni traspasados a terceras personas por ninguna circunstancia o título.



que el depósito no cubriere los gastos a efectuarse, **EL ARRENDADOR** tiene derecho a exigir a **LA ARRENDATARIA** el pago de estos valores siendo **LA ARRENDATARIA** la responsable de los recibos de pago.

El depósito en garantía no podrá ser utilizado para el pago de pensión de arrendamiento alguno. En caso de que la planta se entregara en el estado en que se recibió y a satisfacción de **EL ARRENDADOR** y todas las planillas de consumo realizadas en el tiempo en que **LA ARRENDATARIA** ocupo la planta estén completamente canceladas, **EL ARRENDADOR** devolverá el depósito en garantía en su totalidad a **LA ARRENDATARIA**.

Cabe indicar que el valor del depósito no esta sujeto a cobro de intereses bancarios. Cuando la planta este en perfectas condiciones y recibida satisfactoriamente por el Arrendador, será devuelto el depósito de garantía a la Arrendataria siempre y cuando no haya que hacer alguna reparación.

UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DE PAGO.- El valor de canon de arrendamiento, consumo de luz eléctrica, agua, teléfono, predios, tasas municipales de funcionamiento, permiso de salud, cuerpo de bomberos, arrendamiento de la planta, seguridad y mas gastos que genere la planta será por cuenta de **LA ARRENDATARIA** quien se obliga a pagar planillas y gastos que demande el correcto funcionamiento de la planta como son estos gastos mensuales. Si **LA ARRENDATARIA** incurriera en el atraso de dos meses vencidos en el pago de los rubros mencionados o diera mal uso comprobado de las instalaciones de la planta que es determinado en este contrato de arrendamiento, queda automáticamente terminado este contrato y **LA ARRENDATARIA** tendrá que pagar los meses que resta del contrato.

DECIMA SEGUNDA MEJORAS.- Las mejoras hechas en la planta para el uso de esta, entendiéndose que son mejoras que se hacen para el uso y mantenimiento de la planta sean de características desmontables quedan para beneficio de **EL ARRENDADOR**, y las móviles quedan a beneficio de **LA ARRENDATARIA** luego de concluido el periodo contractual.

DECIMA TERCERA: OPCION DE COMPRA DE LA PLANTA.- Por medio de este instrumento, **EL ARRENDADOR** se obliga a garantizar la primera opción de compra a **SERVJUNIOR S.A.** o a sus asociados a un valor de mercado a ser determinado al momento de optar por esta opción por un mínimo de dos empresas especializadas en avalúos de este tipo de propiedades.

DECIMA CUARTA.- NATURALEZA DE LOS SERVICIOS QUE SE PRESTEN.- El representante legal del **Arrendador**, deja expresa constancia de que con ocasión de la ejecución del presente contrato, su personal de control, serán ejecutados única y exclusivamente con personal propio o subcontratado de manera directa, independiente y autónoma por su representada, por lo que **la Arrendataria**, no tendrá respecto al mismo obligación alguna ni vínculos laborales de ninguna naturaleza.

DECIMA QUINTA.- Las partes señalan como domicilio a la ciudad de QUITO y se somete al trámite de ley que prevé para cuestiones de arrendamiento e inquilinato a la vez jurisdicción de los jueces competentes con sede en la ciudad de QUITO en la vía verbal sumaria. En el caso de utilización de parte de **EL ARRENDADOR** la información



DOCTOR GODOFREDO VIRGILIO TANDAZO FALQUEZ
NOTARIO CUADRAGÉSIMO (I) DEL CANTÓN

GUAYAQUIL: DOY FE: Que las firmas y rúbricas de los señores:

ORLANDO ARQUÍMIDES ESPINOZA ZAMBRANO y JOSÉ

EDUARDO ARELLANO CAICEDO, portadores de las Cédulas de

Ciudadanía números: 120053536 - 5 y 091218438 - 9, respectivamente,

quienes comparecen ante mi y son similares a las que constan en este

documento, cuyas copias se acompañan, de acuerdo al artículo # 18,

numeral 9 de la Ley Notarial.- Guayaquil, 4 de Enero del 2013.-

EL NOTARIO.-



[Firma manuscrita]
Dr. Godofredo Tandazo Falquez
Notario Cuadragésimo (I) del
Cantón Guayaquil



CERTIFICADO: Que este contrato ha sido negociado
en esta fecha con el No. 0096

Guayaquil: - **9 ENE 2013**

Ab. Andrés G. Mirchata Caceri
SECRETARIO (n)
JUZGADO QUINTO DE INSTRUCCIÓN
RELACIONES VECINALES DE GUAYAS

