



**MODERMAR S. A.**

---

Guayaquil, Noviembre 13 2012

CNG-1459-2012

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

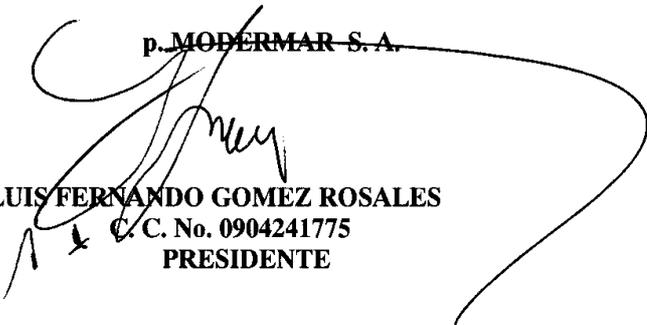
Yo, **LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES**, por los derechos que represento en mi calidad de **PRESIDENTE** de la compañía **MODERMAR S. A.**, ante usted atentamente comparezco y digo:

Que autorizo al señor **OCTAVIO LUCERO BERRONES**, portador de la cédula de ciudadanía # 0908264526, para que a nombre de mí representada, realice la gestión de actualización de datos y solicitud de clave de la compañía, quedando plenamente facultado el antedicho señor para cumplir cabalmente la delegación a el conferida en este instrumento.

Agradeciendo la atención prestada a la presente, saludo a usted.

Atentamente,

p. **MODERMAR S. A.**

  
**LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES**  
C. C. No. 0904241775  
**PRESIDENTE**



En ejercicio de la atribución que me confiere el Art. 18, numeral 3 de la Ley Notarial DOY FE que la firma estampada en el documento que antecede corresponde

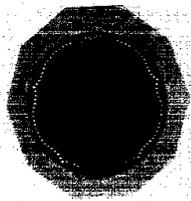
a: LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES

Conforme consta en:  
C.C. # 090351399-2

Guayaquil: 29 NOV 2012



*Mario Baquerizo González*  
NOTARIO VIGESIMO TERCERO  
*Mario Baquerizo González*



# MODERMAR S.A.



Guayaquil, 29 de junio de 2009

Señor  
**LUIS FERNANDO GÓMEZ ROSALES**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

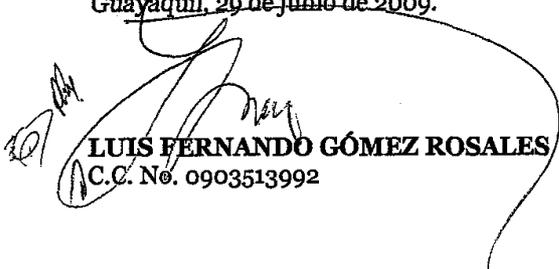
Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **MODERMAR S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted **PRESIDENTE** de la Compañía, por un período de **CINCO AÑOS**.

En el ejercicio de sus funciones ejercerá usted de manera individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico, con todos los deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo, de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, que consta en la Escritura Pública de Constitución, autorizada por el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el 12 de junio de 2009, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de junio de 2009, de fojas 61.912 a 61.929, número 11.855 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.213 del Repertorio.

Muy atentamente,

  
Guillermo Enrique Reyes Quimi  
**SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA**

**RAZÓN:** Declaro que acepto el nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía **MODERMAR S.A.** que antecede, y que me he posesionado en esta fecha. Guayaquil, 29 de junio de 2009.

  
**LUIS FERNANDO GÓMEZ ROSALES**  
C.C. No. 0903513992



NUMERO DE REPERTORIO: 12.499  
FECHA DE REPERTORIO: 03/07/2009  
HORA DE REPERTORIO: 16:14



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha tres de Julio del dos mil nueve queda inscrito el  
Nombramiento de Presidente, de la Compañía MODERMAR S.A., a  
favor de LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES, a foja 64.940,  
Registro Mercantil número 12.499.

ORDEN: 29601



REVISADO POR *[Signature]*



REGISTRO  
MERCANTIL  
ZOLA CEDENO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MARÍA DOLORES  
LEDESMA RODRÍGUEZ Y MODERMAR S.A.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento un Contrato de ARRENDAMIENTO que convienen en celebrar -como en efecto celebran- por una parte la señora **MARÍA DOLORES LEDESMA RODRÍGUEZ**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará como "la ARRENDADORA"; y, por otra parte la Compañía **MODERMAR S.A.**, representada en este acto, de manera conjunta, por los señores Carlos Fernando Pérez Hidalgo y Antonio Gabriel Gómez Santos, en sus calidades de Vicepresidente y Gerente, respectivamente, y como tales ejerciendo la representación legal de la compañía, a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará como "la ARRENDATARIA", al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:

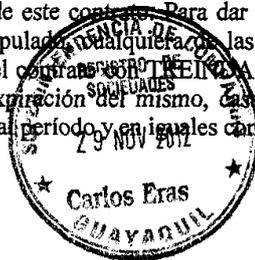
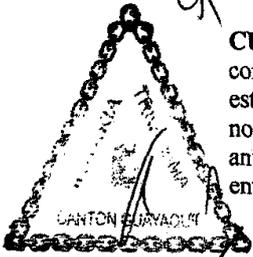
**PRIMERA: LOCAL.-** La ARRENDADORA declara ser única y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la Ciudadela Las Riveras, calle 11va., villa 15, de la vía a Samborondón (kilómetro 1.5), consistente en una oficina pequeña.

**SEGUNDA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-** La ARRENDADORA da en ARRENDAMIENTO el bien inmueble antes indicado, que la ARRENDATARIA declara recibir en buen estado de uso, obligándose a conservar la integridad del mismo, así como la de todas sus instalaciones, siendo de su cuenta las reparaciones locativas y en general de todo aquello que sufre daño, siempre que sean atribuibles a la falta de cuidado por parte de la ARRENDATARIA o sus empleados.

LA ARRENDATARIA no será responsable por el desgaste o deterioro que se produzca en el inmueble materia del presente contrato o en sus instalaciones a causa de su uso natural o casos fortuito y de fuerza mayor.

**TERCERA: DESTINO.-** La ARRENDATARIA destinará el bien inmueble que le ha sido arrendado para dedicarlo a actividades comerciales lícitas relacionadas, directa o indirectamente, con la actividad de control, gestión y administración de un grupo empresarial de compañías de la cual es tendar de acciones (holding). Consecuentemente, está completamente prohibido a la ARRENDATARIA dar destino distinto o a permitir que las personas que se contraten lo hagan, dejando constancia expresa que el bien arrendado no podrá ser destinado a ninguna otra actividad, sin el consentimiento expreso de LA ARRENDADORA, quien además ha exigido al ARRENDATARIA, y ésta lo ha aceptado, que se deberá advertir a todos los representantes, empleados y dependientes de la ARRENDATARIA sobre la prohibición de que el inmueble arrendado sea destinado a actividades prohibidas, ilegales o reñidas con la moral o buenas costumbres.

**CUARTA: PLAZO.-** El plazo de duración del presente contrato es de UN AÑO (1) contado a partir de la fecha de suscripción de este contrato. Para dar por terminado este contrato a la finalización del plazo estipulado, cualquiera de las partes deberá notificar a la otra su resolución de terminar el contrato con TREINTA DIAS (30) de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo, caso contrario, se entenderá automáticamente renovado, por igual período y en iguales condiciones.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MARÍA DOLORES  
LEDESMA RODRÍGUEZ Y MODERMAR S.A.

**QUINTA: PRECIO.-** El canon de arrendamiento mensual que la ARRENDATARIA pagará a la ARRENDADORA será la suma de TRESIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 355.50) pagaderos mensualmente por adelantado hasta el día cinco de cada mes durante el primer año y en caso de renovación posterior se aplicará un incremento anual que podrá ser revisado o modificado de conformidad con lo que las partes convengan y los índices de inflación determinados por el INEC al canon de arrendamiento del año inmediato anterior. Para el caso de renovaciones sucesivas, el canon de arrendamiento mensual deberá ser cancelado en la misma forma estipulada anteriormente, esto es, en forma mensual por adelantado. Se aclara que dicho monto no incluye gastos de energía eléctrica, servicio telefónico, agua, etc. Los cuales deberán ser cubiertos directamente por la ARRENDATARIA.

**SEXTA: MEJORAS.-** La ARRENDATARIA podrá hacer las adecuaciones que crea convenientes en el inmueble arrendado CON LA APROBACION DE LA ARRENDADORA, siempre que éstas sean hechas por su cuenta y riesgo y a su costo, debiendo quedar dichas adecuaciones a beneficio de la ARRENDADORA, salvo que las mismas puedan separarse sin detrimento del inmueble arrendado.

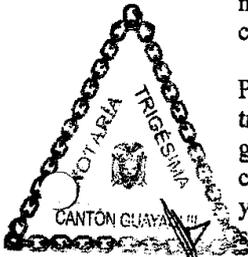
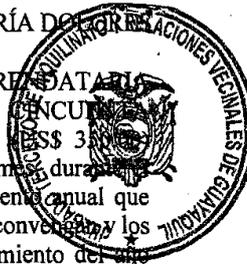
**SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-** Serán de cargo de la ARRENDATARIA los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, ya sea referente a las condiciones sanitarias, higiénicas, medio ambientales o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso y destino que de la ARRENDATARIA al inmueble arrendado. Así como también le corresponde el pago de los servicios de luz, agua, teléfono, guardianía, seguro o expensas comunes si las hubiere.

**OCTAVA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA.-** No serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIA el pago de ninguno de los tributos fiscales ni municipales o de cualquier índole que graven el inmueble materia del presente contrato de ARRENDAMIENTO.

Por otro lado, la ARRENDADORA se obliga a permitir el uso y goce pacífico y tranquilo del inmueble arrendado; a no hacer obras innecesarias, que obsten su uso, goce y disfrute; así como garantizar los derechos que la Ley y este contrato le concedan a la ARRENDATARIA. Consecuentemente, la ARRENDADORA declara y garantiza que el inmueble en arriendo, que es de su propiedad, no se encuentra sujeto a embargo, prohibición de enajenar o de gravar, acción judicial o administrativa, ni soporta gravamen alguno que limite su libre uso, goce o disposición.

**NOVENA: DECLARACIONES.-** La ARRENDATARIA se obliga a no arrendar o subarrendar, ni prestar, ni dar cavida o espacio alguno dentro de sus instalaciones a cualquier tercera persona, natural o jurídica.

**DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos y derechos que genere la celebración y perfeccionamiento del presente contrato de ARRENDAMIENTO serán de cargo y cuenta de la ARRENDATARIA.

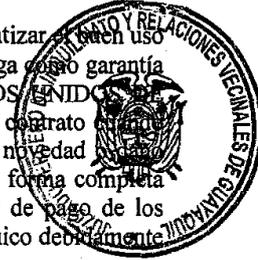


*Handwritten signature or initials.*



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MARÍA DOLORES LEDESMA RODRÍGUEZ Y MODERMAR S.Á.

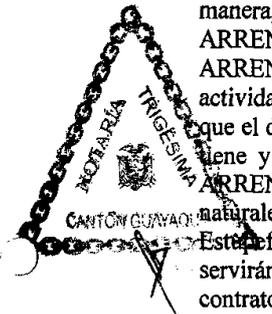
**UNDECIMA: DEPOSITO EN GARANTIA.-** Para efectos de garantizar el buen uso del inmueble y la firma de este contrato, la ARRENDATARIA entrega como garantía el valor de SETECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA (US\$ 700.00), que deberán ser devueltos al termino del contrato se retorne el inmueble, siempre que el mismo no presente ninguna novedad imputable directamente a la ARRENDATARIA; y, se entreguen en forma completa todas las llaves del inmueble y sus copias existentes, las planillas de pago de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico debidamente cancelados hasta la fecha de entrega.



De existir daños comprobables o imputables a la ARRENDATARIA, la ARRENDADORA podrá deducir del valor de la garantía antes señalada, el valor de las reparaciones y de los gastos no cancelados que fueron mencionados anteriormente, conforme al presupuesto de reparación que la ARRENDADORA presente a la ARRENDATARIA para el efecto.

**DUODECIMA: LEGISLACION.-** En todo aquello que no estuviere expresamente estipulado, las partes convienen en sujetarse a las disposiciones de la Ley de Inquilinato vigente, Código Civil y demás normas aplicables.

**TRIGECIMA: DECLARACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La ARRENDATARIA declara conocer y aceptar que una de las principales razones para que se celebre el presente contrato, es la declaración hecha a la ARRENDADORA de que la ARRENDATARIA jamás ha sido sometido a ningún tipo de investigación procesal por delitos relacionados con la Ley sobre Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, ni ha tenido en el pasado o tiene en el presente ningún juicio en el que la ARRENDATARIA estuviere involucrada de cualquier manera, por ninguno de los asuntos a los que esta ley se refiere. La ARRENDATARIA declara, además, el uso de las instalaciones arrendadas a la ARRENDADORA en virtud de la celebración del presente contrato los dedicará a actividades lícitas; y, particularmente, manifiesta bajo su absoluta responsabilidad, que el dinero con el que paga y pagará el valor de arrendamiento bajo este contrato, tiene y tendrá un origen lícito, proveniente de sus actividades, eximiendo a la ARRENDADORA de cualquier tipo de responsabilidad, sea de naturaleza civil o de naturaleza penal y aún de aquellas infracciones aludidas en la Ley sobre Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, respecto del origen de los fondos que sirven y servirán para pagar los valores de arrendamiento de la ARRENDATARIA bajo este contrato.



**CUATRIGECIMO: CONTROVERSIAS, MEDIACION Y CONVENIO ARBITRAL.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y declaran que, en caso de surgir alguna controversia relacionada con este contrato y su aplicación, se someterán exclusivamente a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; para lo cual se obligan a buscar un acuerdo voluntario con la asistencia de un mediador designado por la Cámara de Comercio de Guayaquil. En caso de imposibilidad de acuerdo dictaminada por el mediador, cualquiera de las partes podrá someter la controversia al Arbitraje Administrado y en equidad de la Cámara de Comercio de Guayaquil, de conformidad con los reglamentos de esta; el Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros y estará facultado para que, en la ejecución de medidas cautelares solicite el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos que

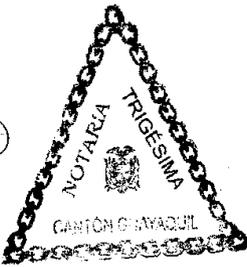


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MARÍA DOLORES LEDESMA RODRÍGUEZ Y MODERMAR S.Á.

sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. Tanto el acuerdo expresado en el Acta de Mediación como el Laudo Arbitral tienen el efecto de sentencia ejecutoriada, sea juzgada, y no admiten recurso alguno. Todos los costos, gastos, honorarios, etcétera que se produzcan como consecuencia del proceso arbitral, incluido el honorario profesional de los abogados defensores será determinado por el juez que razonablemente según las costumbres del medio, y correrán por cuenta de quien fuere sentenciado el acta de mediación o laudo arbitral según sea el caso.



Para constancia de lo cual, en señal de aceptación y ratificación de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, las partes lo firman en original y tres copias de igual tenor y valor legal, en la ciudad de Guayaquil al primer día del mes de diciembre del año dos mil diez.



*Ma. Dolores Ledesma de S*  
María Dolores Ledesma Rodríguez  
c.c.#0701649212  
ARRENDADORA

p. MODERMAR S.A.  
RUC#0992628545  
ARRENDATARIA



*Carlos Fernando Pérez Hidalgo*  
Carlos Fernando Pérez Hidalgo  
Vicepresidente

*Antonio Gabriel Gómez Santos*  
Antonio Gabriel Gómez Santos  
Gerente

Dr. PIERO AYCART VINCENZINI Notario Triguero del Cantón Guayaquil, en cumplimiento a lo que Dispone el Art. 18 Literal 9 de la Ley Notarial Doy fe que la firma que Antecede Pertenece a MARIA LEDESMA

Dr. PIERO AYCART VINCENZINI Notario Triguero del Cantón Guayaquil, en cumplimiento a lo que Dispone el Art. 18 Literal 9 de la Ley Notarial Doy fe que la firma que Antecede Pertenece a ANTONIO

GOMEZ SANTOS  
Es conforme a la que consta en Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_  
Guayaquil 01 JUN 2011 del 20

*RODRIGUEZ; CARLOS PEREZ HIDALGO*  
Es conforme a la que consta en Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_  
Guayaquil 01 JUN 2011 del 20

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 390

*Abg. Martín R. Zaballos Martínez*  
13 JUN 2011  
Abg. Martín R. Zaballos Martínez  
SECRETARIO JUZGADO TERCERO  
MOULINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992628545001  
**RAZON SOCIAL:** MODERMAR S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** MODERMAR  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** GOMEZ SANTOS ANTONIO GABRIEL  
**CONTADOR:** CEVALLOS GRANJA PAOLA CRISTINA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 25/08/2009      **FEC. CONSTITUCION:** 25/08/2009  
**FEC. INSCRIPCION:** 06/08/2009      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 23/08/2011

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN VALORES MOBILIARIOS, ACCIONES OBLIGACIONES,

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: TARIFA Ciudadela: LAS RIVERAS Calle: 11 AVA. Número: 8DLAR  
15 Kilómetro: 1.5 Referencia ubicación: FRENTE AL RIOCENTRO ENTRE RIOS Celular: 094362330

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS:

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

CERRADOS: 0



**Cedeño Robalino Luis Orley**  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LUCR050108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL / AV. FRANCISCO Fecha y hora: 23/08/2011 13:55:14

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0992628545001  
**RAZON SOCIAL:** MODERMAR S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 25/09/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN VALORES MOBILIARIOS, ACCIONES OBLIGACIONES, EFECTOS, LOTES DE VALORES MOBILIARIOS DE LAS SOCIEDADES DE INVERSION**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

**Provincia:** GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** TARIFA **Ciudadela:** LAS RIVERAS **Calle:** 11 AVA. **Número:** SOLAR 15  
**Referencia:** FRENTE AL RIOCENTRO ENTRE RIOS **Kilómetro:** 1,5 **Celular:** 094362330



**Cedeño Robalino Luis Orley**  
**DELEGADO DEL R.U.C.**  
**Servicio de Rentas Internas**  
**LITORAL SUR**



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** L0CR050100 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 23/09/2011 13:55:14