

Guayaquil, 17 de Diciembre del 2012



Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Gabriela Alba Garcés Villena, de C. I. No 090894341-8 en mi calidad de Presidente y como tal Representante Legal de la compañía SENIBELLACORP S.A., de número de RUC 0992743336001, autorizo al señor Enrique Vicente Ochoa Mendoza con C. I. número 092458097-0 a que presente la actualización de los datos de mi compañía y el acuerdo de responsabilidad de nuestra clave para el acceso al sistema de la SUPERCIAS por internet.

Por la atención que se dé a la presente, quedo de ustedes.

Atentamente,

Gabriela Garcés Villena
Presidente de SENIBELLACORP S.A.
RUC: 0992743336001

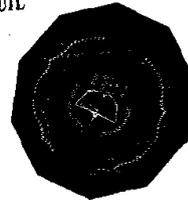
25150

Notaria Vigésima sexta de Guayaquil, De conformidad con la facultad que me concede el numeral 9 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que la firma y rúbrica que antecede es similar a la de la cédula que me fue presentada y devuelta al interesado, la misma

que corresponde a: GABRIELA ALBA
GARCÉS VILLENA
de nacionalidad ECUATORIANA portador de la
cédula de CIUDADANÍA número 090894341-8

28 DIC. 2012

Ab. Ivette García Akel
Notaria Vigésima Sexta Suplente (E)
CANTÓN GUAYAQUIL

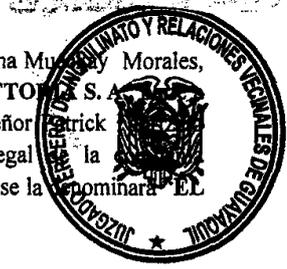


CONTRATO DE COMODATO PRECARIO

En Guayaquil, a los 4 días del mes de enero de 2012, se celebra el presente contrato de comodato al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente documento, por una parte, la señora Rosa Elena Muñoz y Morales, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía LAFATTORIA S. A. la que en adelante se la denominará "LA COMODANTE"; y, por otra parte, el señor Patrick Villagrán Freire, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía SENIBELLACORP S. A., parte que en lo posterior y para efectos del presente contrato se la denominará "EL COMODATARIO".



CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

- A) LAFATTORIA S. A., es una compañía legítimamente constituida conforme a las leyes ecuatorianas.
- B) La compañía LAFATTORIA S.A., es actual propietaria de la oficina 103, primer piso, del Edificio ubicado en la Manzana 2 Solar 10, tercer callejón y Av. 38, a la altura del km. 6.5 de la Av. Juan Tanca Marengo.

CLÁUSULA TERCERA.-COMODATO:

A) Con tales antecedentes, "LA COMODANTE" declara que entrega en comodato precario o préstamo de uso gratuito a favor de "EL COMODATARIO", la oficina 03, primer piso, del Edificio ubicado en la Manzana 2 Solar 10, tercer callejón y Av. 38, a la altura del km. 6.5 de la Av. Juan Tanca Marengo.-

B) "EL COMODATARIO" declara que en este acto recibe de "LA COMODANTE" el bien raíz referido, a su entera satisfacción, y se obliga a cuidar y conservar con suma diligencia y cuidado la oficina y sus instalaciones, manteniéndola en las mismas e iguales condiciones que le fueron entregadas, comprometiéndose además a que la utilización y uso de las mismas serán exclusivamente para los fines propios de su naturaleza sin que pueda darle una finalidad diferente, corriendo de cuenta y cargo de "EL COMODATARIO" durante la vigencia del presente contrato, todas y cada una de las reparaciones que se deban realizar en las instalaciones e infraestructura de la oficina, con el cargo o la obligación de restituirla o devolverla cuando "LA COMODANTE" así lo decida, pues no se ha fijado plazo para su restitución.

CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIONES:

A) El presente convenio no establece o implica un contrato de arrendamiento entre las partes, respecto del inmueble e infraestructura de la oficina, por lo que se prohíbe expresamente a "EL COMODATARIO" que pueda subarrendar en todo o en parte aquella, como tampoco podrá ceder en forma alguna los derechos que del presente contrato se adquieran o pudieren derivarse, por lo que cualquier convenio o contrato que se celebre contraviniendo esta expresa prohibición se considerara nulo y como tal sin ningún valor legal para la compañía LAFATTORIA S. A., dando derecho tal acción para que la parte propietaria exija su restitución inmediata.

B) Las partes dejan constancia que "LA COMODANTE" conserva y conservará, sobre el bien raíz prestado, todos y cada uno de los derechos que tiene como propietaria, excepto el de ejercicio del derecho de uso que se ha concedido al COMODATARIO.

C) "EL COMODATARIO" declara que se obliga a favor de "LA COMODANTE" a emplear el mayor cuidado en la conservación de la oficina e instalaciones y a responder hasta de la culpa levisima, por tanto, responderán de todo los deterioros que pudiese sufrir el inmueble, aún por circunstancias que provengan de casos fortuitos.

D) "EL COMODATARIO" declara que se obliga a devolver el inmueble recibido en comodato precario a la sola voluntad de "LA COMODANTE" expresada en cualquier forma, sin que le asista derecho alguno para suspender la restitución, alegando que a él le pertenece, pues tal bien raíz es de propiedad exclusiva de "LA COMODANTE".

E) Los gastos por trabajos de arreglos, reparaciones, mejoras o adecuaciones que efectúe "EL COMODATARIO" sobre el bien raíz dado en comodato, quedarán en beneficio de la parte propietaria. En caso de terminación de este contrato, sin que ésta tenga que pagar suma alguna por concepto de indemnización, compensación, reembolso ni si quiera las expensas en que hubiere incurrido "EL COMODATARIO" para la conservación de la cosa prestada; en consecuencia, "EL COMODATARIO" no podrá retener la cosa prestada, aún cuando reclame a "LA COMODANTE" la devolución de valores, interés, indemnización o cualquier otra obligación. No obstante se acuerda que si "LA COMODANTE" lo solicitare, "EL COMODATARIO" a su costo deberá dejar la infraestructura en iguales condiciones y características en que las recibe.

F) Si "LA COMODANTE" decide terminar el contrato de comodato precario, "EL COMODATARIO" deberá entregarle la cosa dada en préstamo de uso gratuito tan pronto como "LA COMODANTE" le haga conocer su decisión por cualquier medio, en tal circunstancia, "EL COMODATARIO" deberá efectuar la entrega o restitución del inmueble en buen estado de conservación.

G) "EL COMODATARIO" es el único responsable patronal respecto de los trabajadores que contrate para el funcionamiento de la oficina, de manera que, "LA COMODANTE" no asumirá responsabilidad alguna en este sentido. Y en el caso de cualquier demanda laboral en contra de la compañía LAFATTORIA S. A., "EL COMODATARIO" se obliga a resarcir todos los daños y perjuicios que dichas demandas le ocasionaren a "LA COMODANTE".

H) "LA COMODANTE" no contraerá ningún tipo de obligación o compromiso respecto de obligaciones que hubieren sido o que pueda adquirir por "EL COMODATARIO" para el funcionamiento de la oficina sean de tipo fiscal, laboral, créditos solicitados o deudas con personas naturales o jurídicas.

CLÁUSULA QUINTA: DE LAS CONTROVERSIAS.- En caso de existir controversias, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y a la vía que escoja la parte actora.-

CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el contenido del presente contrato en todas y cada una de sus partes por considerarlo justo para sus intereses, por lo que firman por duplicado en original y copia.

P. LAFATTORIA S. A.


Rosa Elena Mueckay Morales
GERENTE GENERAL

P. SENIBELLACORP S. A.


Patrick Fabrizio Villagrán Freire
GERENTE GENERAL

