

ULTRAFERT S.A.



Guayaquil, 23 de Septiembre del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR
Ciudad

De mis consideraciones:

TORRES BEJARANO JUAN CARLOS, con cédula de identidad # 0909534711 en mi calidad de Representante Legal de la compañía ULTRAFERT S.A. con RUC No. 0992787627001 y expediente 165477, autorizo al señor Fabricio Ernesto Correa García con C.I. # 0919147025, a la entrega del **Formulario de Actualización de Datos** de mi representada.

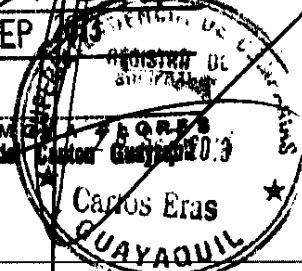
Quedo agradecido por la atención brindada a la presente.

Atentamente,

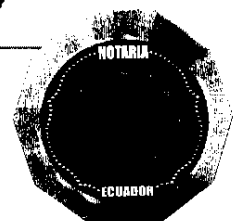

Ing. Juan Carlos Torres Bejarano
REPRESENTANTE LEGAL

DR. HUMBERTO MOYA FLORES, Notario
Trigésimo Octavo del Contón Guayaquil,
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial
Certifico que la Firma que Antecede
Pertenece a: JUAN Torres
Es la Misma que Const. en la Cédula de
Ciudadanía No. 0909534711
Guayaquil 24 SEP 2013

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
Notario Trigésimo Octavo del Contón Guayaquil



Km 1 Vía Samborondón



120251

CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Conste por éste instrumento un contrato de concesión comercial que celebran, al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen por una parte, la compañía **KRAUSE NEGOCIOS S.A.**, representada por el Economista Carlos Segundo Cabanilla León en calidad de Gerente General y para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCEDENTE**" y por otra la compañía **ULTRAFERT S.A.**, representada por el señor Ingeniero Juan Carlos Torres Bejarano en calidad de Gerente General a quien para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCESIONARIA**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a).- La compañía KRAUSE NEGOCIOS S.A., tiene los derechos de una oficina ubicado en el bloque de administración del Centro Comercial La Piazza Samborondón, el mismo que se encuentra ubicado a la altura del Km. 1 de la Vía a Samborondón.

b).- La compañía ULTRAFERT S.A., ha demostrado interés en aplicar de un espacio dentro de las oficinas de administración en mención para utilizar en giro de sus negocios.

TERCERA: CONCESIÓN.- Con tales antecedentes, las partes libre y voluntariamente convienen que "LA CONCEDENTE", otorgue a "LA CONCESIONARIA", el uso del espacio referido en la cláusula segunda del presente convenio. "LA CONCESIONARIA" acepta usar el espacio concesionado para destinarlo única y exclusivamente para uso de administrativo.

CUARTA.- El espacio antedicho, materia de este contrato solo podrá ser utilizado para los fines establecidos en la cláusula anterior, cualquier contravención a esta disposición dará a lugar a la terminación anticipada del contrato y al pago de daños y perjuicios.

QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" declara haber recibido en perfectas condiciones y a su entera satisfacción el espacio materia de este contrato de concesión.

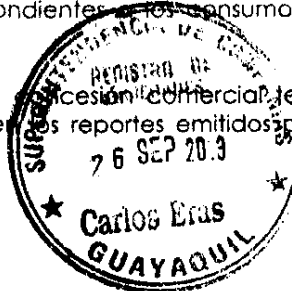
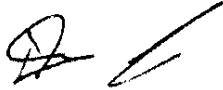
SEXTA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a conservar con suma diligencia y a mantener en perfecto estado de integridad el espacio materia del presente contrato de concesión corriendo por su cuenta las reparaciones de los daños que por cualquier causa sufre durante su ocupación.

SÉPTIMA.- PLAZO.- El plazo de duración de presente contrato es de dos años a partir de la firma del presente contrato de concesión.

OCTAVA.- El valor mensual de la concesión mensual es VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluido el IVA, valor a pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes.

"LA CONCESIONARIA" declara expresamente, dentro del valor mensual de concesión comercial se incluyen los valores correspondientes a los consumos por servicios públicos tales como luz, Agua y telefonía.

Las partes convienen y aceptan que el valor de la concesión comercial tendrá como incremento anual el porcentaje de inflación en los reportes emitidos por la autoridad competente del Ecuador.



NOVENA.- En caso de que las partes, de mutuo acuerdo, convengan en suscribir un nuevo contrato de concesión comercial, será en ese nuevo documento en el que se harán constar las nuevas condiciones.

DÉCIMA.- Si "LA CONCESIONARIA" diere por terminado este contrato antes de tiempo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, indemnizará a "LA CONCEDENTE" con las pensiones conductivas que faltaren para la terminación del plazo establecido.

DÉCIMA PRIMERA.- Todos los gastos relativos a la celebración de este contrato, serán de cargo exclusivo de la "LA CONCESIONARIA". Igualmente correrán por cuenta la "LA CONCESIONARIA" todos los gastos que sean necesarios para realizar la buena conservación de los equipos instalados.

DÉCIMA SEGUNDA.- En todo lo que o se halle previsto en este contrato, las partes declaran incorporadas las disposiciones de la ley de la materia.

DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS Y SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- En el evento de que surgieran controversias relativas a la interpretación o cumplimiento de este contrato, la partes se obligan a solucionarlas mediante acuerdo personal y directo en base a principios de equidad y buena fe que inspiran otorgamiento mas si aquello no fuera posible, deciden acudir a los servicios del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y por el mecanismo

Para constancia de la conformidad y aceptación de las estipulaciones contenidas en éste Contrato, suscriben los intervinientes, en dos ejemplares de igual tenor y valor a los veintinueve días del mes de octubre del dos mil doce.

"LA CONCEDENTE"

p. KRAUSE NEGOCIOS S.A.

Ec. Carlos Segundo Cobanilla León
Gerente General

"LA CONCESIONARIA"

p. ULTRAFERT S.A.

Ing. Juan Carlos Torres Bejarano
Gerente General

D. HUMBERTO MOYA FLORES, I.
Trigésimo Octavo del Canton Guayaquil.
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial
Certifico que la Firma que aparece
Perteneciente a: Carlos Cobanilla
Es la Misma que Constata en la Cédula de
Ciudadanía No 09052279222
Guayaquil

Notario Triguero Delgado del Canton Guayaquil

D. HUMBERTO MOYA FLORES, I.
Trigésimo Octavo del Canton Guayaquil.
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial
Certifico que la Firma que aparece
Perteneciente a: Juan Torres
Es la Misma que Constata en la Cédula de
Ciudadanía No 0905534711
Guayaquil

Notario Triguero Delgado del Canton Guayaquil

ULTRAFERT S.A.

Samborondón, 27 de Febrero de 2012

Señor

JUAN CARLOS TORRES BEJARANO

Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **ULTRAFERT S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el plazo de cinco años.

De conformidad con el Estatuto Social de la Compañía, en su artículo Diecisiete, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera conjunta con el Presidente o el Vicepresidente, indistintamente; así como, los demás deberes y atribuciones establecidos en dicho Estatuto Social.

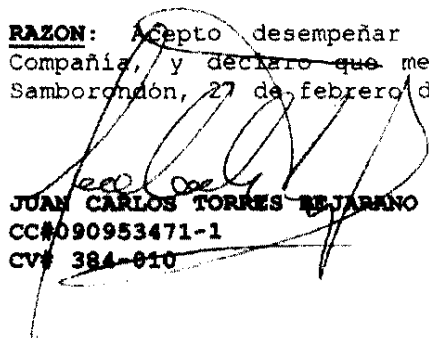
ULTRAFERT S.A. se constituyo mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Boderó, el 20 de diciembre de 2011 e inscrita el en Registro Mercantil del cantón Samborondón, el 24 de febrero de 2012.

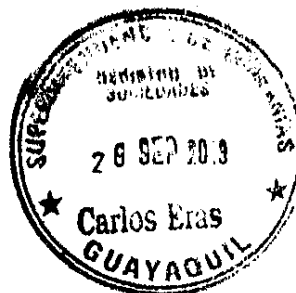
Atentamente,


KARLIN SECARA KUFFO

SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Samborondón, 27 de febrero de 2012.


JUAN CARLOS TORRES BEJARANO
CC#090953471-1
CV# 384-010



Número de Repertorio: 2012- 1078

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(ron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Marzo de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 2 de fojas 913 a 916 con el número de inscripción 136 celebrado entre: ([COMPANIA ULTRAFERT S.A. en calidad de COMPAÑIA]); en la calidad de Representante(s) Legal(es): ([TORRES BEJARANO JUAN CARLOS con el cargo GERENTE GENERAL]).

Responsable de Inscripción
Edmundo I. Paredes
Edmundo I. Paredes Paredes

Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad.

