

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.

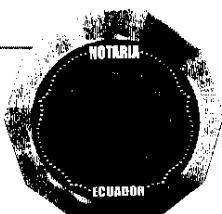
Atentamente
Ing. Juan Carlos Torres Bejarano
REPRESENTANTE LEGAL

DR. HUMBERTO MOYA FLORES, Nota.
Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial
Certifico que la Firma que Antecede
Perteneciente a: JUAN TORRES
Es la Misma que consta en la cédula de
Ciudadanía No. 0909534711
Guayaquil 24 SEP 2013

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil

Carlos Eras
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 **Ing. 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 concedido 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.

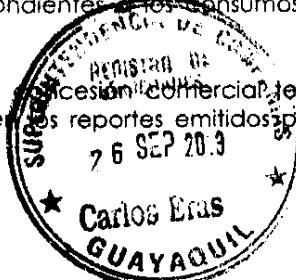
SEXTA. - "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a conservar con suma diligencia y a mantener en perfecto estado de integridad el espacio materia del presente contrato de concesión corriendo por su cuenta las reparaciones de los daños que por cualquier causa suriere durante su ocupación.

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 donde 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 "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 intervenientes, en dos ejemplares de igual tenor y valor a los veintinueve días del mes de octubre del dos mil doce.

"LA CONCEDENTE" COMERCIAL

p. KRAUSE NEGOCIOS S.A.

26 SEP 2012

Carlos Erias

Ec. Carlos Segundo Caballero
Gerente General

26 SEP 2012

Carlos Erias

"LA CONCESIONARIA"

p. ULTRAFERT S.A.

Ing. Juan Carlos Torres Bejarano
Gerente General

DNI HUMBERTO MOYA Flores, 1
Trigésimo Octavo del Centenario Chico
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Motorista
Certifica que la Firma que sigue a continuación
Perteneciente a: Carlos Segundo Caballero
Es la Misma que Conducio el Vehículo de
Ciudadanía No 09072-779722
Guayaquil

09 NOV 2012
Humberto Moya Flores, 1
Año Trigésimo Octavo del Centenario Chico

DNI HUMBERTO MOYA Flores, 1
Trigésimo Octavo del Centenario Chico
En Cumplimiento a lo que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Motorista
Certifica que la Firma que sigue a continuación
Perteneciente a: Juan Torres
Es la Misma que Conducio el Vehículo de
Ciudadanía No 09095-3471
Guayaquil

09 NOV 2012
Humberto Moya Flores, 1
Año Trigésimo Octavo del Centenario Chico



ULTRAFERT S.A.

Samborondón, 27 de Febrero de 2012

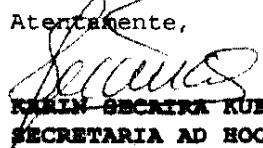
Señor
JUAN CARLOS TORRES BEJARANO
Ciudad

De mis consideraciones:

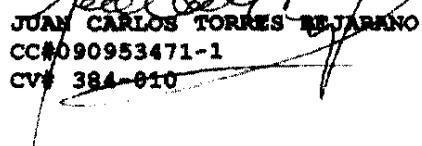
Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **ULTRAFERT S.A.**, en sesión celebrada el dia de hoy, resolvió elegirlo a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el plazo de cinco años.

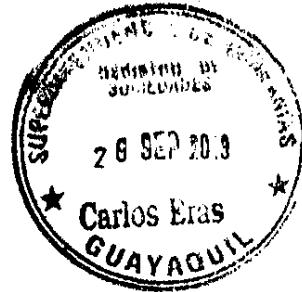
De conformidad con el Estatuto Social de la Compañía, en su articulo Diecisiete, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera conjunta con el Presidente o el Vicepresidente, indistintamente; así como, los demás deberes y atribuciones establecidos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

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

Atentamente,

JUAN CARLOS TORRES BEJARANO
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



Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2012- 1078

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) 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: ([COMPAÑIA 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
Eloy Valenzuela Troya
Fon. Norma I. Peñafiel Peñado



Ab. Eloy Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad.

