

**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA
"MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA. LTDA."**

QUE OTORGAN:

**MARIA MERCEDES DEL ROSARIO SALAZAR EGAS Y
CLEMENCIA LUCIA EGAS GRIJALVA**

CAPITAL SOCIAL: USD \$ 800,00

DI 3 COPIAS

F.G.

ESCRITURA NÚMERO: 2014 – 17 – 01 – 37 P

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy **VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE**, ante mí, **Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente

escritura: el señor MARIA MERCEDES DEL ROSARIO SALAZAR EGAS, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos; y, la señora CLEMENCIA LUCIA EGAS GRIJALVA, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes declaran que son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer en este acto doy fe porque me han presentado su respectivo documento identificadorio cuyas copias debidamente certificadas se agregan a la presente escritura; y, me piden: Que eleve a escritura pública la minuta que me entregan y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una de constitución de una **COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública las señoras MARIA MERCEDES DEL ROSARIO SALAZAR EGAS y CLEMENCIA LUCIA EGAS GRIJALVA, por sus propios derechos, mayores de edad, de estado civil casada la primera y viuda la segunda, de nacionalidad ecuatorianas, domiciliadas y residentes en la ciudad de Quito. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.-** Las comparecientes declaran que es de su libre y expresa voluntad constituir como en efecto constituyen, la presente compañía de responsabilidad limitada, la misma que se regirá por las cláusulas contractuales, por la Ley y Reglamentos que fueren aplicables para su funcionamiento. **TERCERA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA. LTDA."**. **TÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La denominación de la compañía que se constituye

Notaría Trigésima Séptima

0000002



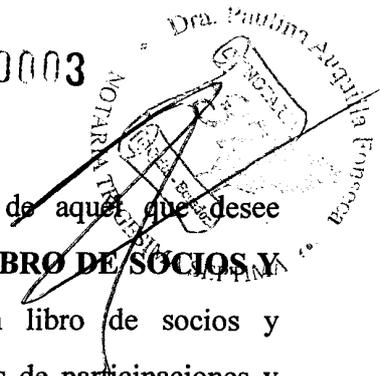
por el presente contrato es **“MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA. LTDA.”**, nombre con el cual figurará en todos los actos y contratos que intervenga durante su tiempo de vida. **ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía será en el Distrito Metropolitano de Quito, pero por acuerdo de la Junta General, podrá establecer agencias, sucursales, oficinas de representación en cualquier lugar del territorio nacional, e inclusive en el exterior, previo el cumplimiento de las solemnidades legales. **ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.-** La Compañía tendrá como objeto social el siguiente: Venta de comidas y bebidas en cafeterías para su consumo inmediato, así como la planeación, implementación y prestación de servicios relacionados con la elaboración, promoción y comercialización de productos alimenticios a través de puntos público; asistencia a la industria de alimentos y bebidas. **ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO.-** El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil del Cantón Quito; plazo que podrá ampliarse, disolverse o prorrogarse antes de su cumplimiento por resolución de la Junta General de Socios y previo el cumplimiento de los Requisitos exigidos por la Ley. **TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL, CERTIFICADO DE APORTACIÓN, TRANSMISIÓN Y TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES Y DEL LIBRO DE SOCIOS Y PARTICIPACIONES.** **ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la Compañía es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, dividido en ochocientas participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles por el valor de un dólar americano cada una, el capital se encuentra suscrito y pagado en su totalidad, en la forma en que se especifica en el artículo

trigésimo segundo de este estatuto social. Por medio de este instrumento, se aclara que el capital con el que se constituye esta empresa, proviene de fondos lícitos, fruto del trabajo en conjunto, es decir es dinero honesto, honrado. Corresponde a la Junta General resolver sobre el aumento o disminución del capital social en los términos del artículo ciento diez y ciento once de la Ley de Compañías. Cada participación social dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Socios, a participar en las utilidades que arroje la empresa y a los demás derechos, beneficios y obligaciones establecidos en la Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- CERTIFICADOS DE APORTACIÓN.- La Compañía entregará a cada socio un Certificado de Aportación en el que necesariamente deberá constar su carácter de no negociable y el número de participaciones que por su aporte le corresponden. Las participaciones estarán representadas por certificados de aportación que se extenderán en libros talonarios. Un mismo certificado de aportación puede representar una o más participaciones del mismo propietario a elección del socio. Los certificados de participaciones se inscribirán en el libro de participaciones y socios. Cada certificado de aportación deberá ser firmado por el Presidente y Gerente General de la Compañía.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES.- La participación que tiene cada socio en la compañía es trasmisible por herencia. Si los herederos fueren varios, estarían representados en la compañía por la persona que estos designen.

ARTICULO OCTAVO.- TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES.- La participación que tiene el socio en la compañía, es transferible por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros socios de la Compañía o de terceros, si se obtuviere el consentimiento unánime del capital social, y se cumplieren los requisitos señalados en el artículo ciento trece de la Ley de Compañías. Se reconoce el derecho preferente de los

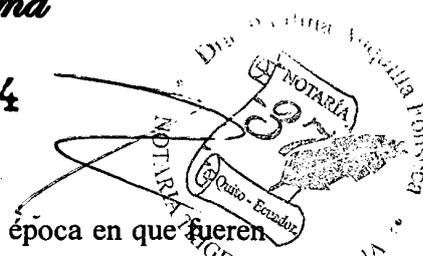


socios para adquirir las participaciones sociales de aquél que desee enajenarlas o cederlas. **ARTICULO NOVENO.- LIBRO DE SOCIOS Y PARTICIPACIONES.-** La compañía llevara un libro de socios y participaciones en el cual se inscribirán las sesiones de participaciones y cualquier variación respecto al derecho sobre ellas. **TÍTULO TERCERO.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS. ARTÍCULO DÉCIMO.-** Los derechos responsabilidad de los socios, son los determinados en el artículo ciento catorce de la Ley de Compañías; en tanto que las obligaciones se encuentran enunciadas en el artículo ciento quince del mismo cuerpo legal. La responsabilidad de los socios se limita al monto de las participaciones por ellos suscritas, salvo las excepciones previstas en la ley. **TÍTULO CUARTO.- DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN Y FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA. ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-** La compañía será gobernada por la Junta General de Socios es el órgano supremo, tendrá todos los deberes, atribuciones y responsabilidades que señale la Ley. Sus resoluciones válidamente adoptadas obligan a todos los socios, incluso los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición contemplada en la Ley de Compañías. Actuarán como Administradores el Presidente y el Gerente General. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General, legalmente convocada es el órgano supremo de la compañía, sus decisiones obligan a todos los socios, inclusive a los que hubieren votado en contra de la resolución, salvo el derecho de impugnación en los términos del literal h del artículo ciento catorce de la ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente

General, son atribuciones de la Junta General de Socios las establecidas en el artículo ciento dieciocho de la Ley de Compañías y todas las demás que en estos estatutos no se confien a otro organismo o representable. La Junta General tiene las siguientes atribuciones: a) Nombrar al Gerente General y Presidente de la Compañía y fijar sus remuneraciones; b) Remover a sus funcionarios por causas legales; c) Conocer y aprobar las cuentas, los estados de pérdidas y ganancias, y los balances anuales de la compañía, así como informes del Gerente General; d) Resolver sobre el reparto de utilidades y la amortización de las partes sociales; e) Autorizar la cesión de las partes sociales y de la admisión de nuevos socios; f) Autorizar el aumento o disminución del capital social y sobre la reforma y codificación de los estatutos; g) Autorizar la venta, permuta, constitución de hipotecas o cualquier otro gravamen sobre los bienes de la propiedad de la compañía; h) Resolver sobre la fusión, disolución y liquidación de la compañía; i) Acordar la exclusión de socios por causales previstas en el artículo ochenta y dos de la Ley de Compañías; j) Disponer que se entablen las acciones legales correspondientes en contra de los administradores de la compañía cuando fuere procedente; k) Interpretar los presentes estatutos de acuerdo a su sentido natural; l) Autorizar el otorgamiento de Poderes Generales; m) Expedir los reglamentos internos de la compañía; n) Resolver la apertura o suspensión de sucursales y agencias; o) Aprobar las actas de sesiones; p) Definir las atribuciones de los administradores y funcionarios en caso de conflicto; q) Resolver sobre los asuntos que según presente estatuto no corresponda a otro organismo o funcionario de la compañía. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraordinarias; Las Juntas **ORDINARIAS** se unirán una vez al año por lo menos, en el domicilio principal de la compañía, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la

Notaría Trigésima Séptima

0000004



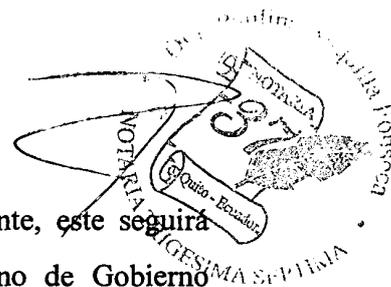
Compañía y las **EXTRAORDINARIAS** en cualquier época en que fueren convocadas. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- CONVOCATORIA.-**

La convocatoria a junta general de accionistas la efectuará el Presidente y a su falta por el Gerente General de la Compañía, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Quito, en el domicilio de la Compañía, con ocho días de antelación por lo menos, sin contar con el día de la convocatoria ni con la de la reunión. En las Juntas Generales solo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, so pena de nulidad. Las reuniones de Junta General se efectuarán en el domicilio de la compañía, salvo el caso de las universales pueden sesionar en cualquier lugar del territorio nacional. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- QUÓRUM DE INSTALACIÓN.-** La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La Junta se reunirá en segunda convocatoria con el número de socios presentes debiendo expresarse este particular en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- QUÓRUM DECISORIO.-** Salvo disposición en contrario de la ley, las resoluciones de la junta general se tomarán por mayoría absoluta de los votos de los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- CONCURRENCIA.-** A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representantes o apoderados, que acrediten la calidad de tales mediante instrumento escrito con carácter especial para cada junta o mediante poder general legalmente conferido. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- MAYORÍA DECISORIA.-** En las Juntas Generales las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes, salvo los casos en que la Ley de Compañías prescriba un número mayor de votos. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán

a la mayoría numérica. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.- ACTAS.-** Las actas de Junta General se llevarán o asentarán en hojas móviles mecanografiadas o impresas al anverso y reverso, rubricadas por el Secretario de la Junta. En todo lo no previsto en estos estatutos con relación a las Juntas Generales, se estará a lo dispuesto por el Reglamento General de Juntas Generales de socios y Accionistas vigente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo establecido en artículos anteriores la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que éste presente la totalidad del capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y suscriban el Acta respectiva so pena de nulidad. Sin embargo cualquiera de los asistentes pueden oponerse a la discusión de los asuntos sobre el cual no se considere suficientemente informados. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-** La Compañía será administrada por el Presidente y el Gerente General, de conformidad a las facultades asignadas a cada uno. Cada cinco años la Junta General designará de entre los socios el Presidente, quien durará cinco años en sus funciones y presidirá las reuniones de Junta General. Igualmente, cada cinco años, la Junta General designará un Gerente General, a quien corresponderá la administración, gestión y conducción de los negocios sociales. Le corresponderá, igualmente, la representación legal, judicial y extrajudicialmente. Durará cinco años en el ejercicio de sus funciones. **TÍTULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- PRESIDENTE.-** El presidente de la compañía por decisión de los socios será el Señor Sergio Mosquera Aguirre, será elegido por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de que hubiere fenecido dicho periodo y

Notaría Trigésima Séptima

-0000005



la junta no lo ratifique o sustituya como nuevo presidente, este seguirá actuando con funciones prorrogadas hasta que el órgano de Gobierno resuelva lo pertinente. Para ser Presidente de la compañía se requiere ser socio de la Compañía y las siguientes atribuciones y obligaciones: a) Convocar a Juntas Generales de socios y presidirlas; b) Suscribir las actas de la junta y junto con el Gerente General los Certificados de Aportación y suscribir con el Secretario de las Juntas Generales las Actas respectivas; c) Administrar por la buena marcha de los negocios sociales, el cumplimiento de la Ley de Compañías, Estatutos, Resoluciones de Junta General y cumplir con todos los actos necesarios para el mejor desenvolvimiento de la Sociedad; d) Cumplir con las comisiones encomendadas por la Junta General; e) Sustituir al Gerente General en caso de falta, ausencia temporal o incapacidad física o legal de éste, hasta que sea designado el titular; f) Vigilar la gestión del Gerente General y demás funcionarios de la compañía; y, g) Todas las demás que le confiere el contrato social.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- GERENTE GENERAL.-

Mediante este acto constitutivo desempeñará el cargo de Gerente General la Señora María Mercedes Del Rosario Salazar Egas, será elegida por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegida indefinidamente. En caso de que hubiere fenecido dicho periodo y la junta no lo ratifique o sustituya como nuevo Gerente General, este seguirá actuando con funciones prorrogadas hasta que el órgano de Gobierno resuelva lo pertinente, para ser Gerente General no se requiere ser socio de la compañía; corresponde al Gerente General: a) Convocar a Junta General y actuar como Secretario; b) La representación legal, judicial y extrajudicialmente; c) Ejercer todos los actos de administración de la Sociedad como celebrar contratos de trabajo, fijar sueldos, conceder licencias, vacaciones, etc.; d) Presentar anualmente a la Junta General un estado de los negocios y gestiones realizadas; e)

9

Dra. Paulina Aguilla Fonseca
Quito - Ecuador

Suscribir correspondencia; f) Abrir cuentas bancarias en conjunto con el presidente y gira cheques a nombre de la empresa; g) Girar, aceptar, endosar y cobrar a nombre y por cuenta de la Compañía letras de cambio, pagarés cheques y otros valores negociables con la autorización del Presidente; h) Invertir a nombre de la Compañía en acciones, participaciones o títulos valores previa autorización de la Junta General; i) Tener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía; j) Llevar los libros sociales y firmar junto con el Presidente las Actas de Juntas Generales; k) Firmar junto con el Presidente los certificados de aportación; l) Presentar anualmente a la Junta General el informe sobre los negocios sociales y la situación financiera de la empresa, junto con los balances, las cuentas y demás documento pertinentes; m) Elaborar el presupuesto anual y plan de actividades de la compañía, y someterlos a la aprobación de la Junta General; n) Cumplir con las disposiciones de la Ley de Compañías, Estatutos y Resoluciones de Junta General; y, o) Todas las demás provistas por la Ley de Compañías y el presente estatuto.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- SUBROGACIÓN.- Por ausencia del Presidente, en la Junta General, o por decisión de este organismo, se podrá designar de entre los socios a la persona que presida una Junta determinada. Así mismo, cuando este estime conveniente, se podrá nombrar un secretario AD-HOC, de entre los socios, igualmente para una reunión específica. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- DEL COMISARIO.-** La Junta General, nombrara un comisario anualmente, el mismo que tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia de las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la compañía. El comisario durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **TÍTULO QUINTO.- DEL EJERCICIO ECONÓMICO, BENEFICIOS, RESERVA LEGAL, Y DE LAS UTILIDADES. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- EJERCICIO**



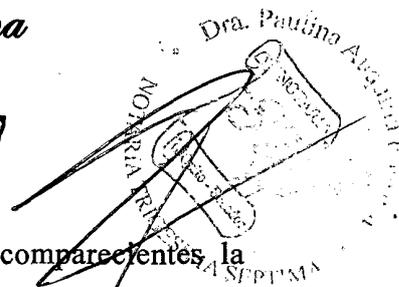
ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el primero de enero y se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año; el Gerente General deberá presentar el balance general, estado de cuentas de pérdidas y ganancias, la memoria explicativa de su gestión y la pro forma del reparto de utilidades; documentación que le pondrá a consideración de la Junta General para su examen y aprobación. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- BENEFICIOS.-** Los beneficios y las pérdidas que se produjeren en cada ejercicio económico serán asumidos por los socios a prorrata de las participaciones pagadas, salvo que la Junta General resuelva que ingresen a las reservas facultativas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- RESERVA LEGAL.-** La compañía formará un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social. En cada anualidad y con este objetivo se segregarán de las utilidades líquidas y realizadas un cinco por ciento para tal fin. **ARTICULO TRIGÉSIMO.- UTILIDADES.-** Las utilidades de la compañía se repartirán entre los socios, luego de efectuadas todas las deducciones de Ley a prorrata de la partición social pagada. **TITULO SEXTO.- ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** En caso de disolución y liquidación de la compañía se procederá conforme a las disposiciones de la Ley de Compañías y su Reglamento. No habiendo oposición entre los socios el Gerente General asumirá las funciones de liquidador. No obstante de haber oposición se elegirá en la Junta General un liquidador principal. **TÍTULO SÉPTIMO.- ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DE LA INTEGRACIÓN DE CAPITAL.-** El capital de la compañía es de **OCHOCIENTOS** dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad, de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital, con aportaciones en numerario.

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
María Mercedes del Rosario Salazar Egas	USD. \$792	USD. \$792	790 DE UN DÓLAR C/U	99%
Clemencia Lucia Egas Grijalva	USD \$ 8	USD \$ 8	10 DE UN DÓLAR C/U	1%
Total	\$ 800	Total \$ 800	800 DE UN DÓLAR C/U	100%

De conformidad con el cuadro de integración antes indicado, ocho mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 8000,00), suscritos por los socios, se aportan en numerario. **TITULO OCTAVO.- ARTICULO TRIGÉSIMO.- TERCERO.- DECLARACIÓN DE SOCIOS.-** De conformidad con el cuadro de integración antes indicado, la cantidad de OCHOCIENTOS DÓLARES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$. 800,00), suscrito por los socios, se aportan en numerario, para lo cual los socios fundadores declaran bajo juramento que en el plazo de treinta (30) días depositarán el capital pagado de la compañía en una institución bancaria y una vez que la compañía tenga personalidad jurídica, la Superintendencia podrá verificar el cumplimiento de este requisito. **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Los comparecientes, por unanimidad, facultan y autorizan a la señorita Lorena Zambrano Moya, abogada en el libre ejercicio, para que realice los trámites conducentes a la obtención de la inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito. Usted señor Notario se dignará agregar cada una de las solemnidades de estilo para que el presente instrumento tenga validez legal.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**

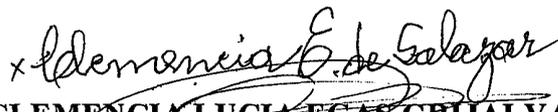
Notaría Trigésima Séptima

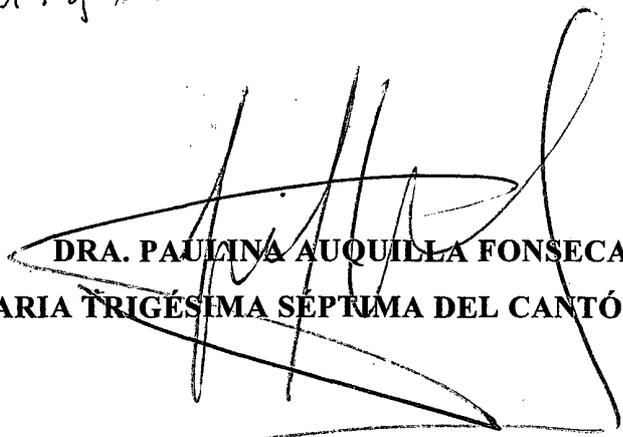
0000007



que queda elevada a escritura pública y que los comparecientes, la aprueban en todas y cada una de sus partes, la misma, que está firmada por la Abogada Lorena Zambrano Moya, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil nueve guión dos cinco cinco del Foro de Abogados.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que les fue, la misma a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.-


~~MARIA MERCEDES DEL ROSARIO SALAZAR EGAS~~
C.C. 1702002978 C.V. 042-0299

x 
~~CLEMENCIA LUCIA EGAS GRIJALVA~~
C.C. 1701946226 C.V.


DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:QUITO

NÚMERO DE RESERVA: 7667004
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0401542766 PEREZ DAVILA MARIA BELEN
FECHA DE RESERVACIÓN: 09/09/2014

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NOMBRE PROPUESTO: MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA.LTDA.

RESULTADO: APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 09/10/2014 2:02:46 PM

RECUERDE QUE DEBERA FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCION ELECTRONICA DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRAMITE DE CONSTITUCION, DEBERA PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCION DOMICILIARIA. EL MISMO QUE PODRA ENCONTRAR EN LA SECCION "GUIAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑIA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

LA RESERVA DE LA RAZON SOCIAL DE UNA COMPAÑIA LIMITADA Y DE LA RAZON SOCIAL IMPERFECTA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DEBERA CONTENER, EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS, QUE INTEGREN LA COMPAÑIA, EN FORMACION Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSION DE SU NOMBRE. EN CASO CONTRARIO DICHA RESERVA NO SURTIRA EFECTO JURIDICO.

A PARTIR DEL 09/12/2013 DE ACUERDO A LA RESOLUCION No. SC.SG.DRS.G.13.012 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA VALIDEZ 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRE DE COMPAÑIAS DE TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

AB. FELIPE JAVIER OLEAS SANDOVAL
SECRETARIO GENERAL

Para validar la autenticidad de este documento deberá ingresar con el código de reserva: 1JTOOM a nuestro sitio Web Institucional http://www.supercias.gob.ec/consultar_codigo_reserva

-0000008

Dra. Paulina Altamirano
SECRETARÍA DE LA
CORTE CONSTITUCIONAL
Ecuador - Quito
TRIGESIMA SEPTIMA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. **170500297-8**

APellidos y Nombres: **SALAZAR EGAS MARIA MERCEDES DEL ROSARIO**

Lugar de Nacimiento: **FIGUINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ**

Fecha de Nacimiento: **1964-03-03**
Nacionalidad: **EQUATORIANA**
Sexo: **F**
Estado Civil: **Casada**
SERGIO MOSQUERA AGUIRRE

INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION: **EMPLEADO PRIVADO** V4444V4442

APellidos y Nombres del Padre: **SALAZAR CARRILLO LUIS OSWALDO RENE**

APellidos y Nombres de la Madre: **EGAS GRUJALVA CLEMENCIA LUCIA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2010-08-11**

Fecha de Expiración: **2020-08-11**

[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

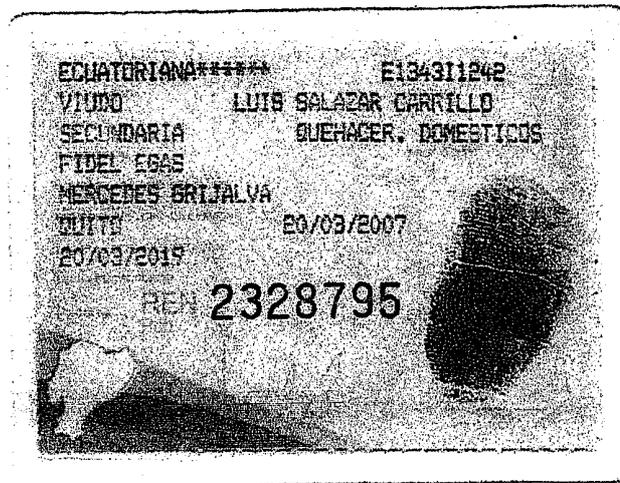
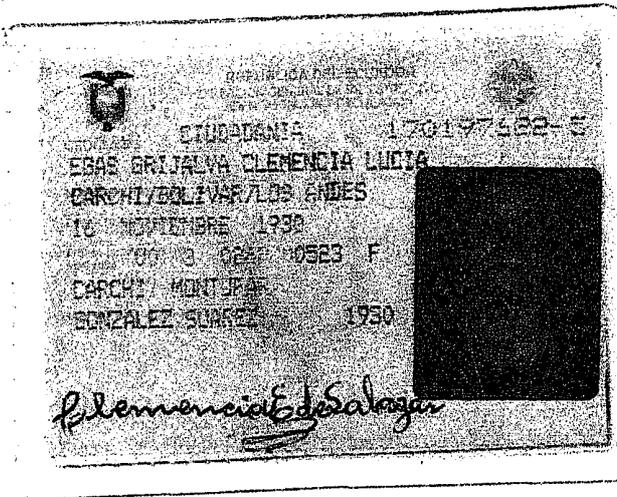
CRITICADA DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 28 FEB 2014

042
042 - 0298 1705002978

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SALAZAR EGAS MARIA MERCEDES DEL ROSARIO

PARROQUIA: **QUININDY** CANTON: **QUININDY**
CIRCUNSCRIPCION: **1**
MAYORIA: **MARISCAL SUCRE**
PASERQUIA: **2** CANTON: **QUININDY**

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JNTA



NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

DILIGENCIA N° 2014-17-01-37-D
FACTURA N°
Conforme lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, da fe que el documento que en 2 foja(s) antecede es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y acto seguido devolví al interesado

Quito, a 26 SEP 2014

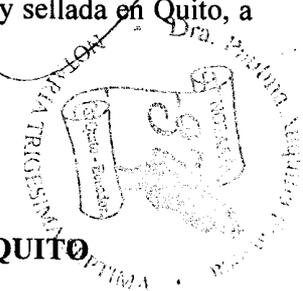
Dra. Paulina Auquilla Fonseca
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, de la CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA, firmada y sellada en Quito, a veintiséis de septiembre del dos mil catorce.-



DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO





TRÁMITE NÚMERO: 64327

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	42572
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/10/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	4300
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
1701976225	EGAS GRIJALVA CLEMENCIA LUCIA	Quito	SOCIO	Viudo
1705002978	SALAZAR EGAS MARIA MERCEDES DEL ROSARIO	Quito	SOCIO	Casado

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA
FECHA ESCRITURA:	26/09/2014
NOTARÍA:	NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN:	QUITO
PLAZO:	50 AÑOS
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFEE CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Capital	Valor
Capital	800,00

5. DATOS ADICIONALES:

GOB: JUNTA GENERAL DE SOCIOS; ADM: P Y GG, ELEGIDOS POR JUNTA; 5 AÑOS; RL: GG.-



CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014

~~DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO~~

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI



-0000011

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS		FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA	
RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA. LTDA.	
EXPEDIENTE:		RUC:	NACIONALIDAD: ECUATORIANA
NOMBRE COMERCIAL:		MOCHINO CAFE & GELATO	
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN: QUITO	CIUDAD: QUITO	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN: QUITO	CIUDAD: QUITO	
PARROQUIA: EL BATAN	BARRIO:	CIUDADELA:	
CALLE: Av. Amazonas	NÚMERO: LC-B61 LC C31	INTERSECCIÓN/MANZANA: AVENIDA NACIONES UNIDAS	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: CENTRO COMERCIAL C.C. IÑAQUITO	OFICINA No.:	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 22443229	TELÉFONO 2: 2552187	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: smosquera@crepesywaffles.ec	CORREO ELECTRÓNICO 2: delozamo@gmail.com	
CELULAR: 992911723	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN: dentro del Centro Comerncial Iñaquito			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Maria Mercedes del Rosario Salazar Egas			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 170500297-8			
<p>Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.</p>			
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL		 Superintendencia de Compañías 11 NOV. 2014 Agustín Jolasb' Registro de Sociedades	
<p>Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.</p>			
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS		RECIBIDO 10 NOV 2014	
..... Sra. Adela Villacís V. C.A.U. - QUITO			

VA-01.2.1.4-F1

2014 17 01 06 D

0000013

011055

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE DERECHO DE USO
DE ESPACIO COMERCIAL**



Las partes que en adelante se detallan concurren a celebrar el presente contrato de concesión de derecho de uso del espacio comercial del denominado Centro Comercial Iñaquito, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: LOS COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración y suscripción del presente contrato de Concesión Comercial, en calidad de CONCEDENTE, a nombre y en representación de la compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., el Gerente de la compañía, el Doctor Juan Fernando Salazar Egas, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, cuyo nombramiento y documentos de identificación conforman el Anexo Número Uno, en su calidad de promotora de espacios del Centro Comercial Iñaquito, ubicado en la Av. Amazonas N treinta y seis guion ciento cincuenta y dos (N36-152) y Naciones Unidas, de la Parroquia Benalcázar, de la ciudad de Quito, en adelante la "Concedente" o "Compañía"; y, en calidad de CONCESIONARIA, la señora Maria Mercedes Salazar Egas, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada; cuyo documento de identificación conforma el Anexo Número Uno, en adelante la "Concesionaria".

Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato comercial.- En lo posterior los comparecientes se denominarán simplemente "las partes".-

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES GENERALES.-

Las partes establecen que el presente Contrato de Concesión contiene, como Condiciones Generales, modalidades de pago, las causas de ruptura o terminación del contrato de concesión (relaciones comerciales), los elementos de precios, condiciones de pago, cargos adicionales, particularidades del negocio dentro de la línea de la Concesionaria y otras condiciones comerciales, entre otras pertinentes, acordadas entre la Concedente y la Concesionaria.

CLÁUSULA TERCERA: DE LOS ANTECEDENTES.-

3.1.- Las partes establecen que este Centro Comercial, dadas sus características y su actividad económica, constituye una unidad de bienes sistematizados para la mayor eficacia y eficiencia de las actividades comerciales del Centro Comercial en beneficio del consumidor y público en general, lo cual requiere un eficiente ordenamiento,

categorización, y distribución de los diferentes productos y servicios en beneficio del proceso competitivo, por parte de la Concedente/Promotora.

3.2.- En vista de que el Centro Comercial es una unidad, se requiere la ejecución simultánea y permanente de actividades en los días y horarios determinados, y además el cumplimiento obligatorio de todos los Concesionarios del Centro Comercial, de normas cuyo objetivo es optimizar sus resultados y captar mayor clientela, todo lo cual demanda una coordinación y administración unificadas centralizadas.

3.3.- En cumplimiento a las normas señaladas en la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, y en el Artículo 66, numeral 16 de la Constitución del Ecuador que consagra el Derecho a la Libre Contratación, las Partes de mutuo acuerdo concurren en suscribir el presente contrato.

3.4.- Mediante este contrato las partes también llevan a cabo una alianza estratégica con la cual aprovechan mutuamente el posicionamiento de la Concesionaria en el mercado y el potencial competitivo del Centro Comercial.

CLÁUSULA CUARTA: DEL ESPACIO CONCESIONADO O ASIGNADO.-

4.1.- En virtud de este contrato, la Concedente asigna a la Concesionaria, y ésta acepta, el uso del espacio que en el Centro Comercial Iñaquito que está ubicado en la planta principal, con una superficie de siete metros cuadrados (7.00m²), con el número de espacio Y-18, en perfectas condiciones de uso, el mismo que deberá ser conservado y devuelto en las mismas condiciones; el plano forma parte integrante del presente contrato.

4.2.- La Concesionaria está obligada a ejecutar en el espacio concesionado, las obras e instalaciones que complementen los ya incorporados por la Concedente y que constan en el numeral siguiente, así como las adecuaciones, remodelaciones, rediseños y decoraciones en el tiempo que le solicitare la Concedente, de acuerdo a su proyecto, a su costa, cuenta, riesgo y cargo, a fin de dejarlo en perfectas condiciones de presentación y atención al consumidor y público en general de acuerdo a lo señalado en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor. Los proyectos de diseño serán aprobados por la Concedente de acuerdo a sus lineamientos vigentes, en forma previa, antes de la ejecución de las obras, remodelaciones y adecuaciones.

4.3.- En el espacio asignado, la Concedente realizará las siguientes instalaciones para el ejercicio eficiente y eficaz de la actividad comercial de la Concesionaria en beneficio del consumidor y público en general: 4.3.1.- Acometida de conexión al sistema de puntos de venta P.O.S. para uso de las tarjetas de crédito, de ser aplicable. 4.3.2.- Acometida de instalación de cableado y conexión eléctrica hasta el espacio asignado. 4.3.3.- Acometida de conexión al sistema eléctrico



de emergencia, de ser aplicable. 4.3.4.- Acometida de instalaciones de agua potable, de ser aplicable. 4.3.5.- La Concesionaria se obliga a pagar todos los servicios básicos.

4.4.- La Concedente pondrá el espacio asignado a disposición de la Concesionaria, bajo la normativa del Centro Comercial señalada en el Reglamento de Funcionamiento y en el Manual de Diseño, documentos que fueron entregados por la Concedente y recibidos, aceptados y reconocidos por la Concesionaria, quien se somete a los mismos en su totalidad. El Reglamento y el Manual de Diseño también están en formato físico a disposición de la Concesionaria en las oficinas de la Administración del Centro Comercial, y adicionalmente también consta para facilidad de la Concesionaria en la página WEB www.cci.com.ec. La Concedente podrá emitir normas de aplicación adicionales que serán de obligatorio cumplimiento por parte de la Concesionaria, quien así expresamente lo acepta en este Contrato. La Concedente, podrá hacer reformas al Reglamento, al Manual de Diseño y a otras normas de aplicación adicionales para el adecuado funcionamiento unitario y simultáneo del Centro Comercial en beneficio del consumidor y público en general; las mismas que serán puestas en conocimiento de la Concesionaria, siguiendo el procedimiento constante en líneas anteriores. El incumplimiento de estos documentos podrá ser considerado como grave por la Concedente.

4.5.- Las partes acuerdan que ninguna estipulación de este instrumento o su Reglamento y documentos de aplicación puede ser interpretada como limitante del derecho de la Concedente para suscribir otros contratos de concesión a favor de terceros.

CLÁUSULA QUINTA: DEL DESTINO.-

5.1.- Las partes, en consideración a que el Centro Comercial debe funcionar en su actividad de manera unitaria y simultánea en beneficio del consumidor y público en general, estipulan en forma expresa y de común acuerdo, que la única actividad mercantil en la que la Concesionaria está autorizada para usar el espacio será **únicamente para la comercialización, instalación y funcionamiento de una cafetería-heladería; bajo el nombre comercial de "MOCHINO CAFÉ & GELATO"**. Por ningún concepto la Concesionaria podrá ampliar o cambiar el destino del espacio, ni el nombre comercial bajo el que opere, las partes acuerdan y aceptan que en caso de que la Concesionaria comercialice productos o servicios no autorizados, la Concedente comunicará por escrito a la Concesionaria para que en 24 horas desmonte o retire el producto o servicio no autorizado; en caso de que el Concesionario no cumpla con lo señalado, la Concedente podrá ingresar a desmontar y retirar los productos o servicios no autorizados. Adicionalmente, esto será considerado un incumplimiento grave y por tanto la

Concedente podrá proceder como lo señala el punto 12.3. de este Contrato.

5.2.- La Concesionaria no podrá, en ningún caso, sin expreso consentimiento escrito de la Concedente, alterar la finalidad objeto de la concesión comercializando productos o servicios distintos de aquellos individualizados en la presente Cláusula o marcas distintas a las autorizadas. La concesión permite también la utilización del nombre comercial "Centro Comercial Iñaquito" durante la vigencia de este contrato.

5.3.- La Concesionaria actuará bajo la siguiente denominación comercial: "**MOCHINO CAFÉ & GELATO**", que podrá usar, a su arbitrio, junto al nombre comercial "Centro Comercial Iñaquito" o por separado. La Concesionaria no podrá, en ningún caso, sin expreso consentimiento escrito de la Concedente modificar la expresada denominación comercial.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PRECIO DE LA CONCESIÓN.-

6.1.- El precio de la Concesión que la Concesionaria se obliga a pagar a la Concedente, se compone de los siguientes valores como contraprestación al derecho de uso: 6.1.1.- **Valor Inicial de Concesión (V.I.C.)**.- Las partes han acordado un VIC, en la suma de Tres Mil Trecientos Cuarenta y Tres Dólares de los Estados Unidos de América con Treinta y Ocho Centavos (USD \$3.343,38) más impuestos de Ley, monto que deberá ser pagado por la Concesionaria a la Concedente en seis cuotas mensuales sucesivas más intereses a partir del primero de julio del dos mil catorce de acuerdo a la tabla adjunta; y, 6.1.2.- **Valor Mensual de Concesión (VMC)**.- Las partes han acordado un valor mensual de Mil Ciento Catorce Dólares de los Estados Unidos de América con Cuarenta y Seis Centavos (USD \$1.114,46) más impuestos de Ley, que pagará la Concesionaria a la Concedente dentro de los primeros 5 días de cada mes, y cuyo primer pago se efectuará en el primero de julio del dos mil catorce hasta el treinta de junio del dos mil quince. Por un acuerdo entre las partes, a partir del segundo año es decir a partir del primero de julio del dos mil quince se incrementará de acuerdo al último porcentaje de inflación señalado por el Banco Central del Ecuador, para cada año teniendo como base el último pago realizado por este rubro, en caso de que este índice de inflación estuviere en el rango de 1% al 5%, se considerará el valor de 5%, y si el índice de la inflación supera el 5,00% se aplicará únicamente el índice de inflación del Banco Central del Ecuador. El VMC será pagado por la Concesionaria únicamente mediante transferencia o cheque, y de ninguna manera en efectivo.

6.2.- Las partes establecen y reconocen que el precio de la concesión voluntariamente convenido es justo para ambas partes, efectuado sin ningún tipo presión mutua y con total

conocimiento, por lo que renuncian a cualquier reclamo y acción posterior; por lo tanto, la Concesionaria expresamente renuncia a los reclamos sobre los valores convenidos o a requerir que Autoridad alguna fije otro valor. Cualquier cambio en la modalidad de precio y pago podrá ser pactado, por escrito, entre las partes.

6.3.- Los Valores del VIC y del VMC deberán pagarse, durante los cinco primeros días de cada mes al que corresponde en las oficinas Administrativas o de la Gerencia del Centro Comercial Iñaquito mediante cheque o por transferencia bancaria. Las partes convienen y aceptan expresamente que pasado el quinto día del primer mes impago del VMC, cuotas, entrega de retenciones, multas, otros servicios contratados o beneficios, y demás costos relacionados con este contrato, se considerará un incumplimiento grave, por tanto la Concedente podrá proceder mediante un preaviso, a otorgar un plazo adicional para el cumplimiento de las obligaciones, y en caso de no haberse cumplido con ellas, podrá mediante un preaviso, cerrar el local temporalmente por un plazo determinado hasta el cumplimiento de las obligaciones. Posteriormente, fenecido el último plazo señalado, la Concedente / Compañía podrá proceder como lo señala el punto 12.3. del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LOS SEGUROS.-

7.1.- La Concesionaria se obliga a contratar y declara que cuenta con, a su costo y cuenta, durante toda la relación contractual, una póliza de seguro de daños o destrucción del espacio concesionado para casos de negligencia; de robo, hurto o sustracción de mercadería depositada en el espacio concesionado; y de daños contra terceros de por lo menos Mil Dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado por tratarse de preservar la seguridad de otros concesionarios y de los consumidores en general. La Concedente, en cualquier momento, podrá pedir al Concesionario copia certificada de la póliza. Además la Concesionaria se obliga a mantener la póliza vigente, por lo que se obliga a renovarla periódicamente antes de su fenecimiento; la Concedente en cualquier momento podrá pedir la póliza renovada. En caso de que la Concesionaria no presentare la póliza de seguro requerida o sus respectivas renovaciones, dentro del plazo de quince días, contados a partir del requerimiento de la Concedente, por tratarse de la seguridad del consumidor el espacio de la Concesionaria no podrá seguir operando, y la Concedente queda facultada a cerrar el espacio, hasta que se le entreguen las copias certificadas de la póliza vigente. Las partes acuerdan que el infringimiento de esta obligación es un incumplimiento grave y la Concedente podrá proceder como lo señala el punto 12.3.- del presente contrato. Las partes acuerdan

expresamente que la Concedente no será responsable de daños en los bienes, o propiedades, que la Concesionaria u otras personas colocaren en el interior del espacio, ni será responsable de la pérdida, o daños, que pudieren sufrir las cosas de propiedad de la Concesionaria o de terceros, por motivo de hurto, robo u otras causas, o siniestros; tampoco será responsable de cualquier daño, o perjuicio, a personas, o propiedades resultantes de fuego, explosión, elementos que caigan del cielo raso o techo, daños en los sistemas de seguridad, de electricidad, agua, teléfonos, alarmas, recolectores de agua, sistemas de desagüe o cualquier otro tipo de daños causados por otros concesionarios, usufructuarios, tenedores, inquilinos o locatarios del Centro Comercial, o por cualquier otra persona, en el espacio concedido, o por los ocupantes de propiedades vecinas o por el público, o por caso fortuito o de fuerza mayor.

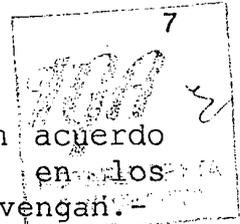
7.2.- Por su parte la Concedente contratará una póliza de seguro contra incendio, explosión, terremoto, inundación, motín, huelga y vandalismo que afectaren al edificio o a las instalaciones del Centro Comercial Iñaquito. Dicha póliza de seguros no cubrirá los siniestros al interior del espacio, ni responsabilidad por robo, hurto o pérdidas debidas a cualquier circunstancia fortuita o no, sufridas en el interior del espacio o en las áreas de uso común, ni los daños a personas en cualquier lugar cuando fuere responsabilidad de la Concesionaria o sus dependientes, empleados, proveedores o contratistas.

7.3.- La Concesionaria libera y liberará a la Concedente de cualquier acción o reclamo que se produjere por accidentes del trabajo de sus trabajadores, y tomará las medidas de prevención, protección, y cumplimiento de la normativa legal por riesgos del trabajo a favor de los trabajadores que laboren en el espacio concedido y los que acudan a realizar actividades para la Concesionaria en las instalaciones del centro comercial. En los casos anteriores, si es que la Compañía fuera demandada personal y/o solidariamente, con la Concesionaria por el afectado, esta última se obliga a proteger y liberar totalmente a la Compañía, asumiendo la Concesionaria todos y cada uno de los costos y gastos necesarios para este efecto, así como las consecuencias del fallo, o resultado final.

CLÁUSULA OCTAVA: DEL PLAZO ACORDADO DE CONCESIÓN.-

8.1.-Las partes fijan como plazo de duración del presente contrato, el de DOS AÑOS calendario, que se contará a partir de la fecha del primero de julio del dos mil catorce hasta el treinta de junio del dos mil dieciséis, al vencimiento del cual terminará indefectiblemente.

0000016



8.2.- Al vencimiento del plazo las partes de común acuerdo podrán celebrar un nuevo contrato de concesión en los términos y condiciones que mutuamente negocien y convengan.-

8.3.- Al término de la Concesión, por vencimiento del plazo contractual o por resolución anticipada, la Concesionaria se obliga a cesar en su explotación y a restituir el espacio asignado a la Concedente, en los términos previstos en el presente contrato y su Reglamento.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA APERTURA DEL NEGOCIO.-

9.1.- El espacio asignado fue puesto a disposición de la Concesionaria con anterioridad a la celebración del presente contrato.

9.2.- El decorado, suministros, surtido y preparación del espacio asignado para la perfecta atención al consumidor y público en general estuvo listo con anterioridad a la celebración del presente contrato.

9.3.- La decoración estuvo de acuerdo a los diseños aprobados por la Concedente, y la Concesionaria cumplido todas sus obligaciones económicas y el espacio estuvo suficientemente abastecido para satisfacer a los consumidores y público en general, la apertura se llevó a cabo con anterioridad a la firma del presente contrato, la presentación de la póliza se realizó con anterioridad a la celebración del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA: DE LOS SERVICIOS A CARGO DE LA CONCEDENTE.

10.1.- Administración, mantenimiento, conservación y monitoreo de control interno del Centro Comercial.- Estos servicios serán prestados por la Concedente o por cualquier otra persona o empresa designada por la Concedente. Por este concepto la Concesionaria pagará la cuota equivalente al 5% del VMC vigente más impuestos de Ley, lo cual está expresamente aceptado por la Concesionaria. La Concesionaria se obliga a pagar dentro de los cinco primeros días de cada mes, los servicios de administración, mantenimiento, conservación y monitoreo de control interno del Centro Comercial, sean estos ordinarios o extraordinarios. Esta obligación se pagará a partir del día en que la Concedente ponga a disposición de la Concesionaria el espacio concesionado.

10.2.- Mercadeo y Publicidad.- Estos servicios serán prestados por la Concedente, o la persona o empresa que la Concedente designe. Por este concepto la Concesionaria pagará la cuota equivalente al 5% del VMC vigente más impuestos de Ley, que la Concesionaria pagará como cuota ordinaria. Esta obligación se pagará a partir del día en que la Concedente ponga a disposición de la Concesionaria el espacio concesionado. 10.2.1.- En mayo y diciembre de cada año, por ser temporadas comerciales altas, (día de la madre y Navidad) en las que el Centro Comercial incrementa sus

egresos por mantenimiento, mercadeo y operatividad, la Concesionaria se obliga a pagar a la Compañía, sendas cuotas estacionales de mantenimiento y monitoreo de control interno y sendas cuotas estacionales de mercadeo, que serán equivalentes al 25% del VMC más impuestos de Ley. Adicionalmente, por circunstancias extraordinarias relacionadas con los servicios de mantenimiento y monitoreo de control y de mercadeo de las áreas de pasillos o corredores públicos o de servicios y de uso público, la Compañía podrá fijar y cobrar cuotas que tengan ese carácter de extraordinario.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DE LAS PROHIBICIONES.-

11.1.- La Concesionaria no podrá ceder, arrendar, subarrendar, subconcesionar o traspasar, total o parcialmente, de modo directo e indirecto a través de concesiones de espacios para exhibición de productos, servicios o marcas no autorizadas, corners, y otros, ni podrá franquiciar, subfranquiciar, o dar en cualquier forma de uso, administración, operación o explotación, los derechos que adquiere bajo lo estipulado en este contrato sin la autorización previa y por escrito de la Concedente, para lo cual deberá hacer una solicitud en los términos que la Concedente requiera, y ésta podrá aceptar o negar la solicitud ya que se trata de un contrato de carácter personalísimo que tiene elementos como el beneficio a los consumidores y público en general, al proceso competitivo, y a la seguridad del Centro Comercial.

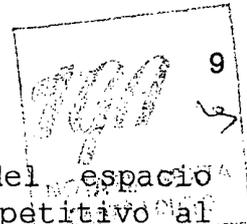
11.2.- La Concesionaria tampoco podrá negociar total o parcialmente la actividad comercial con un tercero, ya que es potestad de la Compañía la promoción, operación del Centro Comercial y la selección de los concesionarios que ingresan al Centro Comercial y su contratación así como de las marcas autorizadas; además, la Concesionaria deberá impedir que terceras personas usen el espacio concesionado para realizar actividades mercantiles que no pertenezcan a la Concesionaria, o que no sean aquellas previstas en este contrato, todo lo anterior, en atención a los elementos señalados en el numeral anterior.

11.3.- La Concesionaria tampoco podrá mantener en el espacio concesionado material o elementos que puedan comprometer la seguridad de los consumidores y público en general, o que puedan comprometer la seguridad y estructura del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA RESTITUCIÓN DEL ESPACIO CONCESIONADO.-

Por lo señalado en los puntos de los Antecedentes de este Contrato, y en el Reglamento de Funcionamiento del Centro Comercial, la Concesionaria reconoce y acepta que es necesario señalar procedimientos que permitan a la

0000017



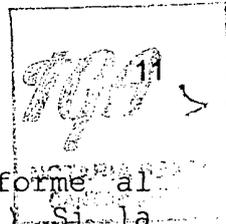
Concedente obtener la restitución inmediata del espacio concesionado a fin de restablecer el proceso competitivo al término de la concesión o por terminación anticipada. Por lo anterior, la Concesionaria reconoce a la Concedente, irrevocablemente, su derecho de recuperar el espacio concesionado al finalizar la concesión, de las siguientes maneras:

12.1.) Procedimiento de restitución por vencimiento del plazo.- Las partes establecen y aceptan que una vez vencida la vigencia de este contrato de concesión comercial y al no haberse cerrado el espacio concesionado ni restituido como lo manda el presente contrato, la Concedente, además de las sanciones señaladas en el Reglamento de Funcionamiento, queda facultada a efectuar, una o más medidas constantes en el siguiente mecanismo de procedimiento para recuperar la tenencia del espacio concesionado. 12.1.1.) La Concedente podrá solicitar a un Juez o Notario que se le requiera a la Concesionaria a fin de constituirla en mora (cosa debida). 12.1.2.) Efectuado el requerimiento y/o constatación, según sea el caso, la Concesionaria deberá remover los bienes desmontables y otros que estén en el espacio asignado sin comprometer ni afectar las instalaciones, ni servicios, ni estructura propia del espacio, y entregar la tenencia del espacio asignado en un plazo no mayor a 10 días calendario. De no procederse a la entrega del espacio concesionado en el plazo antes estipulado, la concedente podrá con la constatación de un Notario desmontar todas las instalaciones desmontables, equipos, muebles y maquinaria que se hubieren introducido en el espacio asignado y los aludidos bienes serán depositados en locales de terceros a costa y riesgo de la Concesionaria. 12.1.3.) En caso de que se suscitaren controversias dentro de la mencionada diligencia de requerimiento y constitución en mora, las partes remitirán el proceso al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito para que se dé cumplimiento al procedimiento previsto en este contrato para las controversias; todo esto, sin perjuicio de que la concedente proceda conforme lo señala el punto 12.1.2. a fin de restablecer el proceso competitivo en beneficio del consumidor y el público en general.

12.2.) Procedimiento de restitución voluntaria del espacio concesionado.- Las partes acuerdan que al término de la concesión, la Concesionaria restituirá o entregará el espacio concesionado en el período de 10 días calendario posteriores a la finalización del contrato, por lo que cesará indefectible e inmediatamente en la explotación de su concesión, removerá los bienes desmontables y otros que estén en el espacio asignado sin comprometer ni afectar las instalaciones, ni servicios, ni estructura propia del espacio, posteriormente: 12.2.1.) El espacio asignado deberá entregarse libre de instalaciones desmontables que no

afecten la estructura, muebles, equipos y maquinarias y otros que hayan sido introducidas por la Concesionaria. 12.2.2.) El retraso en la entrega del espacio asignado, facultará a la Concedente a proceder conforme lo señalado en el punto 12.1.1 y 12.1.2. del presente contrato, y la Concesionaria quedará obligada a pagar una multa equivalente a un pago del monto equivalente al cuatro por ciento del VMC por cada día de atraso en la restitución del espacio asignado. 12.2.3.) Con ocasión de la restitución del espacio asignado, se levantará un Acta que será suscrita por las partes, y en la cual se hará constar particularidades que consideren necesarias. 12.2.4.) La Concesionaria renuncia a todo derecho que pudiese asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente acordado expresamente, ello con el fin de restablecer el proceso competitivo en beneficio del consumidor y el público en general. 12.2.5.) En caso de que se suscitaren controversias dentro de la mencionada diligencia de requerimiento y constitución en mora o de constatación, según sea el caso, las partes acuerdan remitir el proceso al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito para que se dé cumplimiento al procedimiento previsto en este contrato para las controversias; todo esto, sin perjuicio de que la Concedente proceda conforme lo señala el punto 12.1.2. a fin de restablecer el proceso competitivo en beneficio del consumidor y el público en general.

12.3.) Procedimiento de restitución por incumplimientos o faltas. Las partes acuerdan que en el caso que la Concesionaria incurra en incumplimientos a cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato de concesión así como cualquiera de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Funcionamiento del Centro Comercial o las normas de aplicación que emita la Administración, la Concedente podrá conceder un plazo conforme lo determine el Reglamento y otros lineamientos y documentos de aplicación emitidos por la Concedente, para que la Concesionaria subsane el incumplimiento, fenecido este plazo, además de las sanciones previstas en el Reglamento y en el presente contrato, queda facultada a aplicar, también, sin que sea excluyentes unas de otras, el siguiente procedimiento para recuperar la tenencia del espacio asignado con el objetivo de restablecer el proceso competitivo a fin de que el consumidor se beneficie y ejerza su derecho consagrado en el Art. 52 de la Constitución de la República, de la siguiente manera: 12.3.1.) Una vez ocurrido el incumplimiento grave, la Concedente podrá proceder conforme al mecanismo previsto en los numerales 12.1.1. y 12.1.2. del presente contrato. 12.3.2.) Para otro tipo de incumplimientos la Concedente podrá comunicar por escrito, con la constatación de un Notario o Juez, a la Concesionaria con antelación mínima de 30 días que el contrato comercial quedará terminado y que,



luego de transcurrido ese plazo, se procederá conforme al mecanismo previsto en el numeral 12.1.2.- 12.3.3.) Si la naturaleza del incumplimiento no permite constituir en mora a la Concesionaria (ej. faltas contra el consumidor y público en general, etc.), la Concedente procederá, según el caso, de la siguiente manera: 12.3.3.1.) Para incumplimientos graves, con la constatación de un Juez o Notario la Concedente podrá informar por escrito a la Concesionaria que el contrato comercial queda inmediatamente terminado y podrá proceder conforme al mecanismo previsto en el numeral 12.1.2. del presente contrato. 12.3.3.2.) Para otro tipo de incumplimientos, con la constatación de un Juez o Notario, la Concedente podrá comunicar por escrito a la Concesionaria con antelación mínima de 30 días que el contrato comercial quedará terminado y que, luego de transcurrido ese plazo podrá proceder conforme al mecanismo previsto en el numeral 12.1.2.- 12.3.4.) En caso de que se suscitaren controversias dentro de la mencionada diligencia de requerimiento y constitución en mora o de constatación, según sea el caso, las partes acuerdan remitir el proceso al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito para que se dé cumplimiento al procedimiento previsto en este contrato para las controversias; todo esto, sin perjuicio de que la Concedente proceda conforme lo señala el punto 12.1.2. a fin de restablecer el proceso competitivo en beneficio del consumidor y el público en general.

12.4.) La Concesionaria conoce y acepta que los mecanismos señalados en esta Cláusula no son excluyentes de otros, es decir, no implica la renuncia de la Concedente al ejercicio de otras vías o mecanismos legales para obtener la restitución del espacio asignado con el objetivo de establecer el proceso competitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS.-

13.1.- La Concedente no podrá oponerse a la admisión de nuevos socios, o al cambio de los socios de la Concesionaria, sin embargo, la Concesionaria acepta expresamente y reconoce que en razón de que se trata de un contrato de carácter personalísimo que tiene elementos y objetivos como el beneficio a los consumidores y público en general, al proceso competitivo, y a la seguridad del Centro Comercial, en el caso de que los nuevos socios tuvieran un conflicto directo con la Concedente / Compañía o sus subsidiarias, o relacionadas, o con sus personeros y Directivos por el efecto de la transferencia que efectuaré la Concesionaria de cualquier modo y a cualquier título, en todo o en parte, de los derechos que adquiere en virtud del Contrato, o si admiten nuevos socios, o si cambian los socios de la Concesionaria, o si el control de la sociedad cambia de manos; la Concesionaria expresamente acepta y reconoce que la Concedente podrá dar por terminado el

presente contrato mediando una comunicación escrita con 30 días de anticipación, y esta podrá proceder como lo señala el punto 12.2. del presente contrato.

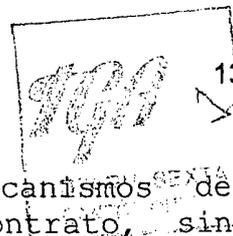
13.2.- En forma expresa, y de conformidad con el Art. 66, numeral 16 de la Constitución del Ecuador, y por tratarse de un contrato personalísimo, las partes libre y voluntariamente acuerdan y declaran la Concedente únicamente tratará sobre todos los aspectos relacionados con este contrato con la señora Maria Mercedes Salazar Egas, en representación administrativa de la Concesionaria, quien ha sido designado por ésta para la administración y ejecución de este contrato en calidad de "Ejecutivo Responsable", aclarando que no se ha hecho una delegación de la representación legal de la compañía de la Concesionaria. En caso de que unilateralmente la Concesionaria cambie a la persona señalada en este numeral, las partes acuerdan y aceptan que esto será considerado un incumplimiento grave y la Concedente podrá proceder como lo señala el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.-

14.1.- Las Partes se reconocen mutuamente el derecho que tienen para terminar anticipada y unilateralmente el presente contrato de concesión comercial. La Concesionaria en cualquier momento de vigencia del contrato para lo cual comunicará por escrito a la Concedente con 3 meses de anticipación y la Concedente en caso de incumplimientos por parte de la Concesionaria.

En caso de que la Concesionaria decidiera terminar el contrato anticipadamente antes del vencimiento del plazo, mediando de su parte una comunicación con al menos 3 meses de anticipación, pagará a la Concedente una penalidad equivalente a una mensualidad de las pactadas en la cláusula sexta, vigentes al momento de la desocupación, y las partes harán una liquidación económica, bajo procedimientos contables contra la emisión de una factura; en caso de que las partes no alcanzaren un acuerdo en la liquidación, convienen que aplicarán los mecanismos de solución de controversias en el presente contrato, sin perjuicio de proceder como lo señala el procedimiento para la restitución del espacio por vencimiento del plazo, constante en el presente contrato. En caso de que la Concesionaria decidiera terminar el contrato anticipadamente antes del vencimiento del plazo, sin que mediere de su parte una comunicación con al menos 3 meses de anticipación, pagará a la Concedente el equivalente a tres mensualidades de las pactadas en la cláusula sexta, vigentes al momento de la desocupación, y las partes harán una liquidación económica, bajo procedimientos contables contra la emisión de una factura; en caso de que las partes no alcanzaren un acuerdo en la

0000019



liquidación, convienen que aplicarán los mecanismos de solución de controversias en el presente contrato, sin perjuicio de proceder como lo señala el procedimiento para la restitución del espacio por vencimiento del plazo, constante en el presente contrato. En caso de que la Concedente percibiere el VMC del nuevo Concesionario entrante antes de tres meses a partir de la salida del anterior Concesionario, la Concedente devolverá a este último las mensualidades y valores proporcionales pagados por éste en calidad de penalidad.

14.2.- Las partes se comprometen a recibir o a entregar, lo que corresponda, el espacio asignado en la fecha de terminación que conste en la comunicación anterior. El espacio concesionado deberá ser entregado y recibido en la misma forma en que se encontraba al momento de la iniciación de la concesión.

14.3.- En el evento que cualquiera de las partes no recibiere o entregare, según corresponda, el espacio concesionado en el plazo indicado en esta misma cláusula, la Concesionaria podrá cerrar el espacio mencionado y remover los bienes desmontables y otros que estén en el espacio asignado sin comprometer ni afectar las instalaciones, ni servicios, ni estructura propia del espacio, el mismo, así como retirar la mercadería en él existente, siempre y cuando no exista obligaciones económicas pendientes de pago a favor de la Concedente. Así mismo, la Concedente si no le fuere devuelto el espacio concesionado en el plazo indicado podrá cerrar el espacio y desmontar las instalaciones y retirar los demás bienes que se hayan introducido en este, consecuentemente, la Concesionaria autoriza expresamente a la Concedente a proceder conforme a lo anotado, y también de acuerdo al procedimiento establecido en el punto 12.2. del presente Contrato.-

14.4.- En la entrega y/o recepción se levantará un acta, haciendo constar las particularidades que las partes creyeren del caso, condiciones de entrega o recepción, u otras reservas de derechos que las partes estimaren pertinentes. Esta Acta se levantará con reconocimiento de firma ante un Notario Público, cuyos honorarios deberá pagar la parte que solicitó la terminación anticipada del contrato. En los casos de terminación del contrato por incumplimientos de La Concesionaria, ésta deberá pagar los gastos notariales y otros que hubiere lugar.

14.5.- La mercadería y bienes que no hayan sido retirados serán depositados en un espacio de terceros, a costa y riesgo de la Concesionaria, y podrán ser tomados por la Concedente como dación en pago de lo adeudado, sin necesidad de documento adicional alguno por parte de La Concesionaria. Los demás mecanismos señalados en este contrato no son modificados ni suspendidos por lo expresado en esta cláusula, e igualmente, esta cláusula no es modificada ni

suspendida por la existencia de otros procedimientos en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- DE LA REUBICACIÓN DEL ESPACIO CONCESIONADO.-

15.1.- Las partes acuerdan expresamente que la Concedente podrá reubicar el negocio comercial instalado en el espacio asignado en cualquier otro lugar del interior del Centro Comercial previa comunicación por escrito de al menos 30 días calendario de anticipación con el fin de que la Concesionaria no afecte el servicio a los consumidores y público en general, ni la comercialización de sus productos. En caso de que la Concesionaria no aceptare la reubicación, la Concesionaria acepta expresamente que el contrato quedará de plazo vencido y por lo tanto la Concedente podrá proceder como lo señala el procedimiento establecido en el punto 12.1.- Luego de finalizado el período señalado de 30 días, la Concedente entregará el nuevo espacio asignado a la Concesionaria con todos los elementos constantes en el punto 4.3. del presente contrato, luego de lo cual la Concesionaria tendrá un plazo de 30 días calendario para ejecutar lo señalado en el punto 4.2. de este contrato e iniciar sus actividades en el nuevo espacio asignado.

15.2.- A efectos de la reubicación, el nuevo espacio concesionado que se asigne deberá presentar un metraje similar al actual, de acuerdo a la disponibilidad de espacios que tenga la Concedente. En el evento que el número de metros sea mayor o menor, las partes acuerdan reliquidar el valor del V.M.C. establecido, ya sea en más o en menos, según corresponda, en beneficio de la Concesionaria o de la Concedente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-

En circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor las partes acuerdan que se aplicarán las normas del Código Civil.

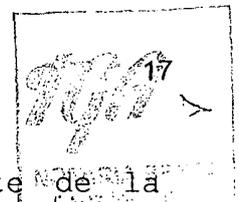
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DE LOS DOMICILIOS.-

Para todos los efectos del presente contrato, las partes establecen y constituyen domicilios en la ciudad de Quito, en la Av. Amazonas N treinta y seis guion ciento cincuenta y dos (N36-152) y Naciones Unidas, específicamente: Concedente: Administración del Centro Comercial Iñaquito, ubicada en la Tercera Planta del mismo Centro Comercial; y, la Concesionaria: Espacio ubicado en la planta principal, bajo el nombre comercial de "MOCHINO CAFÉ & GELATO".

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DEL CARÁCTER DEL CONTRATO.-

18.1.- Las partes declaran que el presente contrato por tratarse de un acto de comercio entre comerciantes establece entre ellas relaciones jurídicas de orden mercantil y que

0000021



Horizontal del C.C.I. La obstaculización por parte de la Concesionaria será considerada como incumplimiento grave, y dará derecho a la Concedente a dar por terminado el presente contrato siguiendo el procedimiento contemplado en la cláusula décima segunda del presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DEL PAGO IMPOSITIVO Y OTROS.-

Los impuestos y otros que demandare la suscripción de este contrato serán pagados por la Concesionaria; igualmente, los gastos de Abogado, derechos Notariales y demás gastos que demande el presente contrato, serán de cuenta de La Concesionaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DE LAS CONTROVERSIAS.-

Las partes renuncian a su fuero y domicilio y fijan como su domicilio la ciudad de Quito. Toda controversia o diferencia derivada de éste, será resuelta directamente entre las partes y si esto no fuere factible, se solicitará la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, en el plazo de diez (10) días calendario desde su inicio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo este mismo plazo, las partes someterán su controversia a la resolución de tres Árbitros, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes reglas: a) Los Árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral; c) Para la ejecución de medidas cautelares, los Árbitros están facultados para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a un juez ordinario alguno; d) El procedimiento será confidencial; e) El arbitraje será en Derecho; f) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, g) El idioma del arbitraje será el español.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

24.1.- Las partes aceptan libre y voluntariamente este contrato, y declaran estar conformes con él, y ratifican su contenido por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses en base al ejercicio del derecho consagrado en el Art. 66, numeral 16, de la Constitución de la República.

24.2.- Las partes según lo establecido en el artículo 1562 del Código Civil, se obligan a ejecutar sus prestaciones de buena fe, y por consiguiente se obligan a no impugnar la naturaleza, los términos y estipulaciones de este contrato.

24.3.- Los derechos, obligaciones y todas las condiciones acordadas han sido ampliamente discutidas en varias reuniones de trabajo, han sido negociadas y estipuladas por las partes en beneficio de sus respectivos intereses, de acuerdo a las particularidades del negocio dentro de la línea de la Concesionaria, consecuentemente, las partes expresamente declaran que el presente contrato contiene todo lo que ha sido materia de negociación para llegar a esta concesión comercial y de ninguna manera podrá cualquiera de ellas, o sus cesionarios, considerar al presente contrato como uno de adhesión.

Quito, 23 de Junio del 2014

LA CONCEDENTE

LA CONCESIONARIA


Dr. Juan, Fernando Salazar E.
Gerente
**CENTROS COMERCIALES
DEL ECUADOR C.A.**


Sra. Maria Mercedes Salazar E.
C/C.

0000020



por lo mismo el presente contrato tiene el carácter y la naturaleza de contrato mercantil indivisible.

18.2.- El presente contrato constituye título ejecutivo.

18.3.- Declaran así mismo que el presente contrato es autónomo e independiente de otro, u otros que hubieren celebrado, o pudieren celebrar las mismas partes. Asimismo, expresamente las partes declaran que no establecen entre sí relaciones de inquilinato pues los derechos y obligaciones que se conceden o asumen van más allá del simple arrendamiento de inmueble, tampoco hay relaciones laborales, ni de agenciamiento o mandato.

18.4.- En forma expresa, y de conformidad con el Art. 66, numeral 16 de la Constitución del Ecuador, las partes libre y voluntariamente declaran que el presente contrato es de concesión mercantil, de derecho de uso de espacio comercial, por lo tanto la Concesionaria es mera usuaria del espacio comercial, y no tiene ningún tipo de derecho posesorio, por lo que expresamente por ningún concepto podrá interponer la acción posesoria, y expresamente renuncia a ésta.

18.5.- La Concesionaria y la Compañía, declaran que en virtud a lo establecido en el Artículo mil quinientos sesenta y uno del Código Civil, el presente contrato constituye Ley para las partes.-

18.6.- El presente contrato de concesión ha sido declarado por la ley como costumbre mercantil, de conformidad con lo resuelto por el Consejo Directivo de la Federación de Cámaras de Comercio del Ecuador mediante resolución de 1 de julio de 2011.

18.7.- En caso de que cualquier estipulación, o condición constantes en este contrato, o su aplicación a cualquier persona, o situación, no sean ejecutables, o aplicables durante el plazo de vigencia de este contrato, al punto de ser consideradas inválidas tales estipulaciones, o condiciones, dicha invalidez parcial no afectará al resto de las estipulaciones, convenios, términos, o condiciones constantes en este contrato y en el Reglamento, que serán ejecutables y aplicables según lo convenido. La intención de las partes está expresada en este contrato, por lo que cualquier expectativa, o representación respecto a obligaciones, o condiciones supuestas se considerarán nulas y sin valor alguno. El presente contrato solamente podrá ser modificado, reformado, ampliado o novado por las mismas partes y mediante otro contrato escrito según sea el caso.-

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DE LOS INCUMPLIMIENTOS, MULTAS Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

19.1.- Los incumplimientos pueden ser graves y otros, y sus multas correspondientes y acciones permitidas por la Ley, constan en el Reglamento de Funcionamiento del Centro Comercial.

19.2.- En caso de incumplimiento de una o más obligaciones de La Concesionaria, podrá otorgar a la Concesionaria el plazo señalado en el Reglamento y otros lineamientos y documentos de aplicación para su remediación, fenecido el plazo la Concedente podrá solicitar su cumplimiento forzado, aplicar las multas convenidas en Reglamento de Funcionamiento, o bien optar por la resolución unilateral del mismo y su terminación de acuerdo a las reglas señaladas en el presente contrato y en el Reglamento de Funcionamiento, junto con la restitución inmediata del espacio asignado, para lo cual podrá seguir el procedimiento previsto en el punto 12.3. presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DE LOS COMPROMISOS DE LA CONCESIONARIA.-

20.1.- De conformidad con las Leyes y Tratados Internacionales ratificados por la República del Ecuador y especialmente con las disposiciones de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, Ley de Propiedad Intelectual, la Concesionaria del espacio comercial denominado "MOCHINO CAFÉ & GELATO" se compromete y obliga para con la Concedente a comprar, almacenar y vender al consumidor y público en general, única y exclusivamente producto original de origen lícito, debidamente marcado por el titular de los Derechos de Propiedad Industrial o de Derechos de Autor según sea el caso.

20.2.- La Concesionaria se compromete a no comprar, almacenar ni vender al público en el espacio concesionado, productos falsificados o de procedencia ilegal. De hacerlo, será considerado una falta grave contra el consumidor y público en general, y la Concedente podrá dar por terminado el presente contrato de Concesión de forma unilateral conforme a lo señalado para el efecto sobre los incumplimientos, multas y resolución del contrato en el Reglamento de Funcionamiento y seguir el procedimiento previsto en el punto 12.3. del presente contrato.

20.3.- La Concesionaria declara que el origen de los fondos entregados relacionados con las obligaciones económicas generadas por el presente contrato son lícitos y consecuentemente no provienen, ni han sido, ni serán destinados a ninguna actividad ilícita, en especial delitos tipificados en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DERECHO DE LA CONCEDENTE PARA CONSTRUIR, AMPLIAR Y REMODELAR EL CENTRO COMERCIAL.-

La Concesionaria reconoce el derecho irrestricto de la Concedente para construir nuevas obras, ampliar, remodelar el centro comercial en cualquiera de sus áreas, y se somete a lo establecido en el Reglamento de Funcionamiento del CCI y a lo establecido en la Declaratoria de Propiedad

0000022



ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

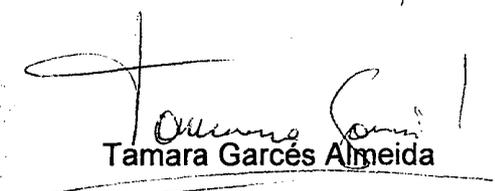
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, miércoles dos (02) de julio de dos mil catorce (2014), ante mí, Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, comparece, el Doctor Juan Fernando Salazar Egas, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 170385175-6, en su calidad de Gerente de la compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.; y, por otra parte, la señora Maria Mercedes del Rosario Salazar Egas de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número 170500297-8, quien se denominará la cliente, reconoce (n) que la (s) firma (s) constante (s) en el contrato que antecede, es (son) suya (s), y es (son) la (s) misma (s) que usa (n) en todos sus actos, tanto públicos como privados, en fe de lo cual firma (n) junto conmigo, la Notaria, en unidad de acto. Esta diligencia la realizo de conformidad con las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho de la Ley Notarial.- EL ORIGINAL DE ESTA DILIGENCIA SE INCORPORA EN EL LIBRO DE RECONOCIMIENTOS Y AUTENTICACIONES DE FIRMAS DE ESTA NOTARIA, DE TODO LO CUAL DOY FE.

PRT/PRT


Juan Fernando Salazar Egas


Maria Mercedes del Rosario Salazar Egas




Tamara Garcés Almeida
9 Notaria Sexta, Cantón Quito

