



**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INDUSTRIA ALIMENTICIA DE
PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**

CUANTÍA: USD \$ 10000.00.

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los doce días del mes de Diciembre del dos mil catorce, ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen por sus propios derechos: el Señor **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM** de estado civil casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en Samborondón de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; y el señor **VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO**, de estado civil soltero, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliado en la ciudad de Guayaquil. Los comparecientes son capaces de obligarse y contratar, y de conocerlos **DOY FE.** Bien instruidos en el objeto y resultado de la presente Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.** a la que proceden como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una por la cual conste la Constitución de la Compañía Anónima **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Concurren al otorgamiento de esta escritura: Señor **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM** y **VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO**; ecuatorianos, domiciliados en Samborondón de tránsito por esta ciudad de Guayaquil y en la ciudad de Guayaquil respectivamente, legalmente capaces, comparecen por sus propios derechos y por los que representan respectivamente, y no presentan impedimento alguno para establecer esta compañía.- **SEGUNDA.- VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA COMPAÑÍA:** Los comparecientes convienen en constituir la Compañía Anónima **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.** que se registrará por las Leyes del Ecuador, el presente Estatuto y los Reglamentos que se expidan. **TERCERA.- ESTATUTO SOCIAL: ARTÍCULO UNO.- DENOMINACIÓN Y DURACIÓN:** La compañía se denomina **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**, y tiene un plazo de duración de **veinte años** sin perjuicio de su prórroga o ampliación por decisión de la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO DOS.- DOMICILIO:** El domicilio de la Compañía está en el cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, sin perjuicio de que establezca sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier lugar del País o del exterior. **ARTÍCULO TRES.- OBJETO SOCIAL:** La Compañía se dedicará a la elaboración, producción, comercialización, exportación, importación, compra, venta, emvasado, maquilado, y cualquier otra forma de comercio relacionada con productos lácteos, tales como: *manjar de leche*, y en el desarrollo de dicho objeto podrá ejecutar los actos y celebrar los contratos relacionados directamente con el mismo, sean de la índole que fueren, siempre que no se hallen expresamente prohibidos por la ley, ya sea con personas naturales o jurídicas privadas, públicas y semipúblicas. **ARTÍCULO CUATRO.- CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL SUSCRITO:** El capital autorizado de la compañía es de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. El capital suscrito es de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en diez mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, con derecho a intervenir en las juntas generales y con derecho un voto en proporción a su valor pagado. Cada título podrá contener una o más acciones. Las nuevas acciones podrán ser pagada conforme a la Ley y a la reglamentación pertinente. La compañía entregará a cada accionista el título o certificado

**DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO**

provisional que le corresponda, con la firma y rúbrica del Gerente General y Presidente de la compañía. **ARTÍCULO CINCO.- RESERVA LEGAL:** La Compañía declara que no estará obligada a constituir un fondo de reserva legal, excepto que exista decisión de la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO SEIS.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN Y FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES:** La administración de la Compañía se ejerce por medio de los siguientes órganos: La Junta General de Accionistas, Gerente General y Presidente. La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía y está integrada por los accionistas legalmente convocados y reunidos en el número suficiente para formar quórum. El Gerente General dirige las actividades de la compañía y celebra a nombre de ella todo contrato o acto necesario para el funcionamiento y operación de la compañía. El Presidente tendrá la facultad de dirigir a la Junta General de Accionistas. A falta del Presidente, preside la Junta General de Accionistas la persona designada por los accionistas concurrentes para cada caso. **ARTÍCULO SIETE.- FORMA Y ÉPOCAS DE CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL:** Las sesiones de Junta General de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Podrá la compañía celebrar sesiones de la Junta General de Accionistas en la modalidad de junta universal. Las juntas ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; y, las extraordinarias en cualquier tiempo en que fueren convocadas. En las sesiones de junta general tanto ordinarias como extraordinarias se tratarán únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria, excepto para los casos expresamente establecidos en la Ley. Las Juntas generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el Presidente de la Compañía en la forma determinada en el Artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías. Las sesiones de Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía y a su falta por la persona designada por los accionistas concurrentes. Actuará de Secretario el Gerente General o el que, en su falta, la junta elija en cada caso. Para realizar cualquier tipo de junta general de accionistas, así como aumentos de capital, se requerirá la concurrencia y votación en la junta general de accionistas de por lo menos más de la mitad del capital social íntegramente suscrito y pagado. Sin dicho quorum no podrá instalarse la junta general de accionistas, ni tomar decisiones relativas al aumento de capital. **ARTÍCULO OCHO.- FORMA DE DESIGNACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gerente General y el Presidente serán nombrados por la Junta General de Accionistas y durarán CINCO años en sus cargos. El Gerente General ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual; y el Presidente se subrogará con todas las facultades que el cargo confiere al Gerente General, en caso de falta o ausencia temporal o definitiva. **ARTÍCULO NUEVE.- REPARTO DE UTILIDADES:** El reparto de utilidades deberá ser resuelto de conformidad con el artículo doscientos noventa y ocho de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DIEZ.- DISOLUCIÓN ANTICIPADA:** La Compañía se disolverá anticipadamente cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas. El Liquidador será designado conforme a la Ley. **CUARTA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL:** Los accionistas declaran bajo juramento que suscriben el capital de la compañía de la siguiente manera: el Señor **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM** ha suscrito cinco mil acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, el señor **VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO**, ha suscrito cinco mil acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Dichas acciones serán pagadas en numerario y en el ciento por ciento de cada acción, una vez que se inscriba la escritura pública de constitución en el Registro Mercantil. Con tales antecedentes, los accionistas fundadores declaran bajo juramento que el capital de la compañía se encuentra íntegramente suscrito al momento del otorgamiento de la

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLARROEL CABRERA VICTOR LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAPELO MONTEROS MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
DURAN
2013-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-05

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
FIRMA DEL COTIZADO

003002709

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

DR. PIERRO THOMAS AYCART TRIGESIMO
NOTARIO
CANTÓN GUAYAQUIL
VINCENTINI CARRASCO

Nº 095458591-5

CEDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
VILLARROEL CAPELO
VICTOR ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL

PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1985-03-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

[Firma]

003002709

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047-0204 NÚMERO DE CERTIFICADO

0954585915 CEDULA

VILLARROEL CAPELO VICTOR ALBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
SAMBORONDON
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
SAMBORONDON

0 ZONA

[Firma]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

DR. PIERRO
THOMAS
AYCART
VINCENTINI
CARRASCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL

FECHA DE RESERVACIÓN: 09/12/2014 01:11 PM

NÚMERO DE RESERVA: 7679083

TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN

RESERVANTE: 0920662517 LOAYZA MENDOZA JOSE ANTONIO

CIU: C1050.09

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS LÁCTEOS: MANJAR DE LECHE.

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 09/01/2015 01:11 PM

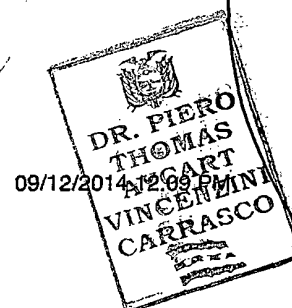
RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA 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 EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

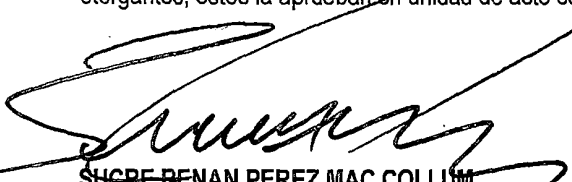
PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL



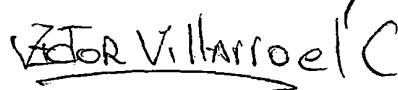


escritura pública de constitución de la compañía, y que será pagado en numerario una vez que se inscriba la escritura de constitución en el Registro Mercantil.- **QUINTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los accionistas fundadores declaran que todo el contenido de la presente escritura pública de constitución lo otorgan, declaran y protestan, bajo solemnidad del juramento, y asimismo de manera especial declaran bajo juramento que depositarán el capital pagado de la compañía en una institución financiera ecuatoriana, en la proporción que ha sido suscrito de conformidad con lo establecido en la Cláusula anterior. El capital pagado de la compañía será depositado una vez que la escritura pública de constitución haya sido inscrita en el Registro Mercantil, tal como lo establece el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley de Compañías.- **SEXTA.- ADMINISTRADORES:** Los accionistas fundadores escogen por unanimidad al señor **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM**, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero siete ocho nueve ocho dos seis seis, como GERENTE GENERAL de la Compañía y como PRESIDENTE al señor **VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO**, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número cero nueve cinco cuatro cinco ocho cinco nueve uno cinco, por el plazo de cinco años y con los deberes, atribuciones y limitaciones que para cada cargo establece el presente Estatuto, y la legislación pertinente, por lo que con esta escritura se presentarán los pertinentes nombramientos, que se cursarán uno a otro, para su inscripción y registro conjunto, en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, o el que hiciere sus veces.- **SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:** Quedan facultados el Abogado José Antonio Loayza Mendoza y/o Abogada Paola Alejandra Mora De la Calle para que a nombre y en Representación de los fundadores de la compañía, realicen todos los trámites necesarios hasta la legalización de este contrato, entre otros, para pedir al Registro Mercantil del cantón Guayaquil o el que hiciere sus veces, la aprobación e inscripción del contrato aquí contenido y los nombramientos de los administradores, inscripción de la Compañía en el Registro Único de Contribuyentes, y en general, cuantos se requieran para tales finalidades.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de esta escritura. Atentamente, **(FIRMA LEGIBLE) Abogado José Antonio Loayza Mendoza**. Matrícula número cero nueve – dos mil once – sesenta y siete. En consecuencia los otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, la que queda elevada a escritura pública, para que surta los correspondientes efectos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin por mí, el Notario, en voz a los otorgantes, estos la aprueban en unidad de acto conmigo de todo lo cual **DOY FE.-**


SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM

C.C. N° 0907898266

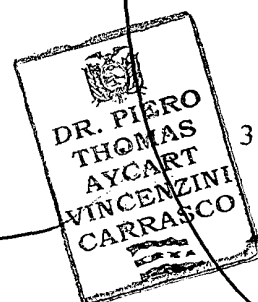
C.V. N° 020-0244


VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO

VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO

C.C. N° 0954585915

C.V. N° 047-0204





Se otorgó ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO**, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**, la misma que sello, firmo y rubrico, en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-



[Handwritten signature]
Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:758

FECHA DE REPERTORIO:08/ene/2015

HORA DE REPERTORIO:12:06

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E), ha inscrito lo siguiente:

Con fecha veinte de Enero del dos mil quince queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**, de fojas 4.856 a 4.868, Registro Mercantil número 227. 2. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**, a favor de **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM**, de fojas 2.116 a 2.118, Registro de Nombramientos número 710.- 3. **NOMBRAMIENTO** de **Presidente** designado en el acto constitutivo de la compañía **INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.**, a favor de **VICTOR ALBERTO VILLARROEL CAPELO**, de fojas 2.119 a 2.121, Registro de Nombramientos número 711.-

ORDEN: RAZNUMORD



Guayaquil, 21 de enero de 2015

REVISADO POR: 

Ab. Tamy León Cevallos

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

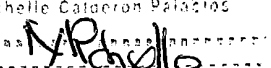
La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 1025336



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA DULCEDELEITE S.A.	
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD: Ecuatoriana	
NOMBRE COMERCIAL:			
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
PARROQUIA: TARQUI	BARRIO:	CIUDADELA:	
CALLE: Avenida Francisco de Orellana	NÚMERO: 9-12, 16-20	INTERSECCIÓN/MANZANA: MZ 171	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: BLUE TOWERS 1	OFICINA No.: 1304	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 2630795	TELÉFONO 2:	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: asistencia@exportcredit.com	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
CELULAR: 0992368031	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN: Junto al Hotel Marriot			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: SUCRE RENÁN PÉREZ MAC COLLUM			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0907898266			
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.  FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL RECIBIDO 25 FEB 2015 10:00 Receptor: Michelle Calderon Palacios Firma:  Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones. VA-01.2.1.4-F1			

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente documento, un Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el Sr. **FERNANDO LARIOS MENGOTTI** con número de cédula **092848078-9**, parte a la que en adelante se denominará simplemente "**EL ARRENDADOR**", y por otra parte la empresa **EXPORTCREDIT S.A.** con número de RUC **0992640979001** representada por el señor **HENRRY PAUL ALVEAR MERA** con número de cédula **090857991-5**, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará simplemente "**EL ARRENDATARIO**"; quienes libre y voluntariamente, convienen en suscribir el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. EL ARRENDADOR es propietario de los siguientes inmuebles que forman parte del Edificio Blue Towers, torre 1 de oficinas y parqueaderos, ubicado en la Avenida Francisco de Orellana N° 234 de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas: A) OFICINA asignada con el número MIL TRESCIENTOS CUATRO (1304) del treceavo piso, con un área útil de 52,90 M². B) PARQUEO SIMPLE asignado con el número C-CIENTO TREINTA Y SEIS (C-136) del tercer piso, con un área útil de 13,65 M². C) BODEGA asignada con el número C-CINCUENTA (C-50) del tercer piso, con un área útil de 4,57 M².

SEGUNDA: ARRENDAMIENTO.- Con este antecedente **FERNANDO LARIOS MENGOTTI** (EL ARRENDADOR), da en arrendamiento los inmuebles descritos en la cláusula que antecede, a favor de la empresa **EXPORTCREDIT S.A.** (EL ARRENDATARIO), con el fin y propósito de que ésta los destine exclusivamente para uso de oficina administrativa. En caso de que EL ARRENDATARIO diere a los inmuebles un uso diferente al pactado en este contrato, será causal para su terminación antes del plazo acordado.

TERCERA: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato es de **UN AÑO**, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, el cual se renovará automáticamente y sucesivamente por el plazo de un año a no ser que cualquiera de las partes indique de forma escrita, con 30 días de anticipación a su expiración, la intención de no renovar el mismo.

Transcurrido el plazo de un año de la firma de este contrato y en caso de que alguna de las partes desee concluir el presente contrato antes del plazo acordado de un año y sus posteriores renovaciones, deberán notificar mediante comunicación escrita con 90 días de anticipación a la desocupación del bien arrendado y cancelar una multa de un mes de alquiler.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El precio o canon que deberá pagar por mensualidades adelantadas EL ARRENDATARIO por el alquiler de los inmuebles antes mencionados, por el primer año de vigencia del presente contrato, es de **OCHOCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica**

(\$850.00) mensuales más IVA, valor que deberá ser cancelado dentro los primeros cinco días de cada mes.

Las partes convienen que el pago se hará mediante transferencia bancaria y/o depósito a la cuenta corriente de **EL ARRENDADOR** número 34183650-04 del Banco del Pichincha en los primeros cinco días de cada mes.

Al momento de la firma de este contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar por adelantado el valor correspondiente al canon del primer mes mas IVA por alquiler de los inmuebles antes mencionados junto con el valor de la Garantía. Ver detalles de la Garantía en la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato.

Queda plenamente entendido que no se aceptarán pagos mediante la entrega y/o cesión y/o endoso de certificados de depósito de ninguna institución del sistema financiero Ecuatoriano en saneamiento y/o liquidación, ni mediante la entrega de bonos emitidos por el Estado Ecuatoriano, ni certificados de depósitos o pasivos.

Transcurrido el plazo de un año desde la firma de este contrato, y, en los sucesivos vencimientos anuales, el canon de alquiler se incrementará de acuerdo al porcentaje de inflación determinado por el Banco Central del Ecuador.

EL ARRENDATARIO, declara que renuncia expresamente a la fijación del canon de arrendamiento que hace la Oficina de Inquilinato de la Municipalidad de Guayaquil y que se somete al canon aquí estipulado. Adicionalmente, en caso de que exista alguna diferencia a favor de **EL ARRENDATARIO** por conceptos de cánones de arrendamiento que haya sido fijada por la Oficina de Inquilinato de la Municipalidad de Guayaquil, desde ya **EL ARRENDATARIO** condona o remite tal diferencia a favor de **EL ARRENDADOR**.

QUINTA: PAGOS DE SERVICIOS Y EXPENSAS.- Son de cargo de **EL ARRENDATARIO** también, los pagos por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y expensas comunes del Edificio, correspondientes a los meses que ocupe los inmuebles, inclusive aquellos gastos de servicios y expensas que se emitan luego de que haya procedido a desocuparlos, y que corresponden al tiempo en efecto **EL ARRENDATARIO** los ocupó. Los servicios como los de telefonía e internet, etc. correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** tanto en su instalación así como los pagos mensuales por el uso de los mismos. Es obligación de **EL ARRENDATARIO**, entregar trimestralmente copias de las planillas de los servicios básicos, debidamente canceladas a **EL ARRENDADOR** ya sea directamente, por fax y/o correo electrónico. Por su parte, **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar los bienes, objeto de este contrato, con todos sus gastos saneados.

Se deja expresa constancia que **EL ARRENDADOR** no será responsable, ni deberá indemnización alguna si se suspendieren los servicios antes mencionados por cualquier causa, indistintamente de a quien fueren imputables sus motivos. Igualmente, en todo caso de terminación del contrato, **EL ARRENDADOR** no estará obligado a pagar a **EL ARRENDATARIO** indemnización alguna por el perjuicio de que le pudiese causar la suspensión de dichos servicios.





SEXTA: TERMINOS Y CONDICIONES.- EL ARRENDATARIO declara que recibe bajo su responsabilidad y custodia, los inmuebles antes mencionados, en buen estado de conservación, por lo que en este acto se obliga a entregarlos en las mismas condiciones en que los recibe, o en su defecto a correr con todos los gastos que puedan generar las reparaciones por daños o pérdidas y/o la negligencia por parte de sus empleados o del personal a su servicio, con la excepción del deterioro producido por el normal uso y goce de los inmuebles antes mencionados.

EL ARRENDATARIO solamente podrá hacer mejoras en el inmueble, materia del arriendo, con autorización expresa de **EL ARRENDADOR** y dichas mejoras, al término del presente contrato, quedarán en beneficio de éste último, sin que tenga que hacer pago o indemnización alguna por tales mejoras.

SÉPTIMA: CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO. En razón de lo expuesto anteriormente, las partes acuerdan que no obstante el plazo establecido en la cláusula tercera, **EL ARRENDADOR** podrá, sometiéndose a los procedimientos establecidos en la Ley, en cualquier momento proceder con la enajenación del inmueble, parqueo simple y bodega, dando lugar a la terminación anticipada del presente contrato, sin lugar a reclamación alguna de ninguna de las partes, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble, parqueo simple y bodega, dentro de los 90 días posteriores a la comunicación escrita de **EL ARRENDADOR**.

Así mismo, será causal de terminación del contrato el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, así como las demás que establece la ley de la materia.

Así también, la falta de reparación oportuna de los daños del inmueble, su respectivo parqueo simple, bodega o en sus instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sanitarios y demás elementos propios del inmueble, así como algazaras o reyertas ocasionadas por parte de los empleados de **EL ARRENDATARIO** o del personal a su cargo, darán derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación o entrega del inmueble arrendado, parqueo simple y bodega, antes de que venza el plazo convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en el presente contrato.

EL ARRENDATARIO, expresamente se obliga a no dar mala vecindad u ocasionar daños en el inmueble arrendado, o inmuebles vecinos, la contravención a esta estipulación dará también derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

OCTAVA: PROHIBICION DE SUBARRENDAR. **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el arriendo ni subarrendar el inmueble materia de este contrato, si lo hace, dará lugar a la terminación del presente contrato y tendrá que desocupar y entregar inmediatamente el inmueble arrendado y su respectivo parqueo y bodega.

NOVENA: RESPONSABILIDAD.- Se deja expresa constancia que en el evento de que, por cualquier circunstancia imputable a **EL ARRENDATARIO**, los inmuebles objeto de este contrato, fueren clausurado por disposición de autoridad competente; mientras dure la clausura y hasta la entrega de estos inmuebles a **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** seguirá siendo responsable del pago de los cánones de arrendamiento,

así como de los pagos por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y expensas comunes.

DÉCIMA: PROHIBICION DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS NOCIVOS.

Queda terminantemente prohibido el expendio, almacenamiento de productos controlados por el CONSEP, material inflamable, sustancias nocivas para la salud o que puedan ocasionar daños al inmueble o a los inmuebles vecinos. La violación de esta disposición, hace a **EL ARRENDATARIO** responsable de los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar.

DECIMA PRIMERA: DEPOSITO EN GARANTÍA.- EL ARRENDATARIO entrega en este momento y acto a **EL ARRENDADOR**, la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 850,00)**, más IVA, equivalentes a un canon de arrendamiento por concepto de garantía, para responder por el buen estado de conservación del inmueble materia de este contrato. Este valor será devuelto a **EL ARRENDATARIO** al término del presente contrato, una vez que **EL ARRENDADOR** haya constatado que las instalaciones del inmueble están en perfectas condiciones. Sin perjuicio de ello, una vez producida la terminación del contrato, podrá imputarse a dicho monto, cualquier valor que **EL ARRENDATARIO** adeude a **EL ARRENDADOR** por concepto de daños, planillas de servicio básico o expensas comunes impagas o cánones de arrendamiento vencidos.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTIA SOLIDARIA. El señor **SUCRE RENAN PEREZ MAC COLLUM** con número de cédula **090789826-6**, declara que es su voluntad constituirse en garante personal, solidario, incondicional e indivisible de **EL ARRENDATARIO**, este es, la empresa **EXPORTCREDIT S.A.**, por todas y cada una de las obligaciones que **EL ARRENDATARIO** adquiere en virtud del presente contrato a favor de **FERNANDO LARIOS MENGOTTI**; que la hace suyas expresamente y de manera especial para el pago de los cánones de arrendamiento, como de los perjuicios acordados, ya que hace de deuda ajena, deuda propia, y declara expresamente que esta garantía solidaria se la da con la renuncia de los beneficios de orden y excusión y de todos los demás beneficios instituidos a favor de los fiadores solidarios.

Así mismo, declara que su garantía solidaria estará vigente y se extiende hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, su parqueo simple y bodega, aún en los casos de desahucio, requerimiento y declaratoria de injusto detentador, como en el caso de haber vencido el plazo del contrato, ya que esta garantía solidaria se la da expresamente con la renuncia del derecho señalado en el Art. 2259 del Código Civil a favor de los fiadores, ya que asume y se obliga con la renovación del contrato.

Se somete al trámite señalado en la cláusula DECIMA TERCERA para las controversias que se susciten en el contrato.

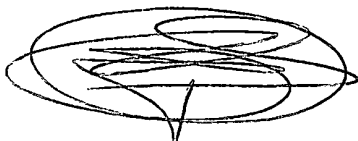
La Falta de pago oportuna de las obligaciones adquiridas por parte de **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, le da derecho a esta última de solicitar sin más trámite su cumplimiento al **GARANTE SOLIDARIO**.



DECIMA TERCERA: CONTROVERSIAS. En caso de controversias derivadas de la ejecución o incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, las partes renuncian expresamente a sus domicilios y se someten a los jueces de Inquilinato del Cantón Guayaquil, y al trámite procesal que corresponda.

Las partes aceptan el presente contrato, en todo su contenido y para constancia firman en tres ejemplares de igual contenido y valor, en la ciudad de Guayaquil el día 01 de abril del dos mil doce (01 de abril del 2012).

EI ARRENDADOR



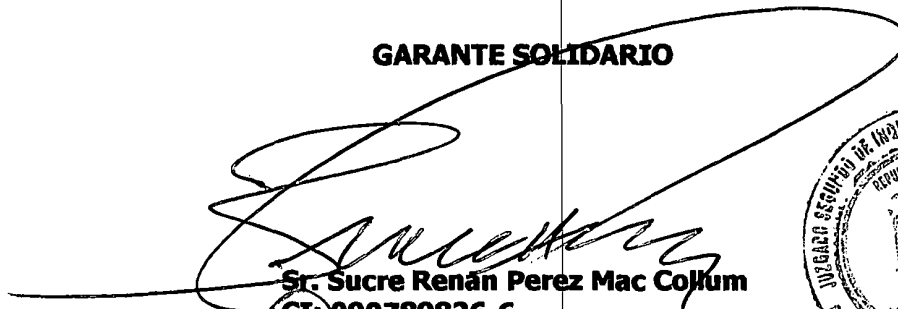
Sr. Fernando Larios Mengotti
CI: 092848078-9

EL ARRENDATARIO



EXPORTCREDIT S.A.
RUC 0992640979001
Sr. Henry Paul Alvear Mera
Representante Legal
CI: 090857991-5

GARANTE SOLIDARIO



Sr. Sucre Renán Perez Mac Collum
CI: 090789826-6



CERTIFICO: que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el

13 APR 2012

Alfonso Mendoza de Gu
SECRETARÍA DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES
DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

SP

Luciano
Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

10/FEB/2015 13:39:35

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 4903 - 0

INDUSTRIA ALIMENTICIA DE PALLATANGA
DULCEDELEITE S.A. SUCRE PEREZ

Expediente: 7679082

Razón social: RUC:

Exp. 700755

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:
REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO

Revise el estado de su tramite por INTERNET 110
Digitando No. de trámite, año y verificador =