



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA
ACCESOSDIGITALES S.A.....
CAPITAL SOCIAL: \$ 800,00.....
.....

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintisiete de agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogado **XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK**, Notario Cuadragésimo Primero del cantón Guayaquil, comparecen por sus propios derechos, los señores: **JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE**, divorciado, estudiante, de nacionalidad ecuatoriana; **JUANA DEL PILAR SANCHEZ SANCHEZ**, casada, estudiante, de nacionalidad ecuatoriana. Ambos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos que son del tenor siguiente: **MINUTA: "SEÑOR NOTARIO.-** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una sociedad anónima, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **ESTATUTO SOCIAL.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en este contrato los señores: **JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE y JUANA DEL PILAR SANCHEZ SANCHEZ**. Ambos por sus propios derechos.- **SEGUNDA: DENOMINACION.-** Constitúyese en el cantón Guayaquil, la compañía que se denominará **ACCESOSDIGITALES S.A.** la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, el presente estatuto y los reglamentos que se expidieren.- **TERCERA: OBJETO SOCIAL.-** La compañía podrá dedicarse al desarrollo de sistemas y aplicaciones.

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 informáticas, Pudiendo imprimir, validar, reservar, y vender todo tipo de
2 boletos vía internet. Podrá crear, operar, diseñar, desarrollar y
3 administrar todo tipo de páginas web para todo tipo de sistemas
4 informáticos brindando transmisión de información, Podrá operar,
5 desarrollar y reservar para todo tipo de espectáculos, eventos y
6 hospedajes; Podrá brindar servicios de mantenimiento, montaje,
7 reparación de redes y sistemas informáticos; Pudiendo desarrollar,
8 explotar y suministrar servicios de telecomunicación alámbricos o
9 inalámbricos, sean estos de voz, imagen, datos videos, servicios
10 multimedia, servicios de mensajería digital y electrónica; y aquellos
11 servicios que deriven o se desarrollen de nuevas tecnologías, así como
12 también sus productos, servicios y plataformas teleinformáticas de
13 comunicación y sistemas; Podrá brindar la asesoría, consultoría,
14 publicidad, marketing y desarrollo de todo tipo de espectáculos,
15 comerciales, promoción de todo tipo de boletos mediante la red de
16 internet y sus redes sociales; Podrá proveer, suministrar, administrar,
17 operar y comercializar todo tipo de servicio de la red de internet. Podrá
18 realizar cualquier clase de contratos, o actos relacionados con su objeto
19 con empresas privadas, públicas y semipúblicas. Para cumplir con su
20 objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes
21 Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.- **CUARTA: PLAZO.-**
22 El plazo por el cual se constituye la sociedad es de **CINCUENTA AÑOS**
23 **(50)** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura
24 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- **QUINTA: DOMICILIO.-**
25 El domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Guayaquil,
26 Provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en
27 cualquier lugar de la República o del exterior.- **SEXTA: CAPITAL**
28 **AUTORIZADO Y SUSCRITO.-** El capital autorizado de la compañía es

1 de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 2 AMERICA. El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS
 3 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en
 4 cinco mil acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una
 5 de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Las
 6 acciones estarán numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive.
 7 Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor
 8 pagado. **SEPTIMA: DECLARACION Y SUSCRIPCION DEL CAPITAL**
 9 **SOCIAL.-** Los accionistas declaran bajo la gravedad del juramento la
 10 correcta integración del capital de la compañía que ha sido suscrito de la
 11 siguiente manera: a) El señor JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE, ha
 12 suscrito **SEISCIENTAS CUARENTA** acciones ordinarias, nominativas,
 13 de un valor nominal de cada una de un dólar de los Estados Unidos de
 14 América, pagadas en su totalidad; b) La señora JUANA DEL PILAR
 15 **SANCHEZ SANCHEZ** ha suscrito **CIENTO SESENTA** acciones
 16 ordinarias, nominativa, de un valor nominal de un dólar de los Estados
 17 Unidos de América, pagadas en su totalidad. Los accionistas fundadores
 18 declaran bajo juramento que depositarán el capital pagado de la
 19 compañía en una institución bancaria, en el caso de que las
 20 aportaciones sean en numerario. Una vez que la compañía tenga
 21 personalidad jurídica será objeto de verificación por parte de la
 22 Superintendencia de Compañías y Valores a través de la presentación
 23 del balance inicial u otros documentos, conforme disponga el
 24 reglamento que se dicte para el efecto. **OCTAVA: PAGO DEL**
 25 **CAPITAL.-** Los accionistas declaran que pagarán el cien por ciento del
 26 valor de cada una de las acciones que han suscrito a partir de la
 27 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del Cantón
 28 Guayaquil. El pago será hecho en numerario o especie.

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



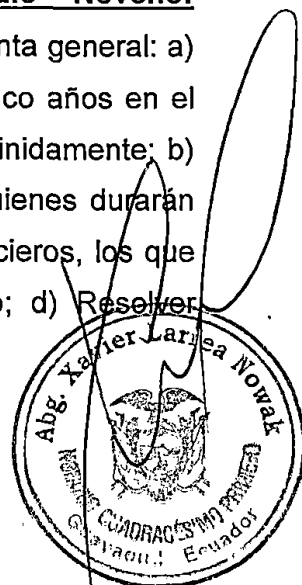
1 **ORGANIGRAMA SOCIAL ADMINISTRACION Y REPRESENTACION**

2 **SOCIAL.-** Los accionistas fundadores han resuelto aprobar los
3 siguientes artículos: **Artículo Primero: Organo Supremo.-** El Gobierno
4 de la compañía corresponde a la Junta General que constituye su
5 órgano supremo; **Artículo Segundo: Administración Social.-** La
6 administración de la compañía se ejecutará a través del Gerente
7 General y del Presidente de acuerdo a los términos que se indican en el
8 presente estatuto y en la ley de compañía en el Artículo 253. Se designa
9 como Presidente a la señora JUANA DEL PILAR SANCHEZ SANCHEZ,
10 y como Gerente General al señor JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE;

11 **Artículo Tercero: Convocatorias a Junta General.-** Las convocatorias
12 las efectuará el gerente general y/o el presidente, por la prensa, en uno
13 de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la
14 compañía y con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para
15 cada reunión. Las convocatorias deben expresar el lugar, día, hora y
16 objeto de la reunión; **Artículo Cuarto: Junta General Universal.-** Las
17 juntas generales universales se realizarán sin previa convocatoria y en
18 cualquier lugar dentro del país siempre y cuando se hallare presente la
19 totalidad del capital social pagado. Las actas deberán ser firmadas por
20 todos los accionistas bajo sanción de nulidad; **Artículo Quinto: Junta**
21 **General Ordinaria y Extraordinaria.-** La junta general se reunirá
22 ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la
23 finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria
24 efectuada por el presidente y/o el gerente general a los accionistas, por
25 la prensa en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio
26 principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al
27 fijado para la reunión. En las juntas generales ordinarias se conocerá,
28 discutirá y aprobará: Los informes del representante legal, comisario, el

1 Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, el reparto de
 2 utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los
 3 accionistas y se efectuarán las elecciones si es que corresponde
 4 hacerlas en ese período, según el estatuto. La junta general se reunirá
 5 extraordinariamente en cualquier tiempo, previa la convocatoria del
 6 presidente y/o del gerente general, por su iniciativa o a pedido de un
 7 número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por
 8 ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la
 9 misma forma que las ordinarias; **Artículo Sexto: Quórum de**
 10 **Instalación.**- Para constituir quórum en una junta general, se requiere si
 11 se trata de primera convocatoria de la concurrencia de un número de
 12 accionistas que representen la mitad del capital pagado. De no
 13 conseguirlo, se hará una segunda convocatoria, la misma que contendrá
 14 la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que
 15 concurren; **Artículo Séptimo: Quórum Decisorio.**- Todos los
 16 acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple
 17 mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión,
 18 salvo aquellos casos en que la ley o este estatuto exigieren una mayor
 19 proporción; **Artículo Octavo: Actas.**- Todas las actas de junta general
 20 serán firmadas por el presidente y el gerente general - secretario, o por
 21 quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de
 22 conformidad con el respectivo reglamento; **Artículo Noveno:**
 23 **Atribuciones de la Junta General.**- Atribuciones de la junta general: a)
 24 Elegir al gerente general, presidente quienes durarán cinco años en el
 25 ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b)
 26 Elegir un comisario principal y un comisario suplente, quienes durarán
 27 tres años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que
 28 deberán ser presentados con el informe del comisario; d) Resolver

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el
2 aumento o disminución del capital social de la compañía; f) Autorizar al
3 gerente general o al presidente la transferencia, enajenación, gravamen
4 a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía;
5 g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del plazo
6 señalado o del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley; h)
7 Elegir al liquidador principal y suplente; i) Las demás contenidas en la
8 ley y el estatuto; **Artículo Décimo: Representación Legal, Judicial y**
9 **Extrajudicial.**- El gerente general y el presidente ejercerán la
10 representación legal, judicial y extrajudicial en forma individual o
11 conjunta. Tendrán poder amplio y suficiente para administrar la sociedad
12 pudiendo realizar a nombre de ella toda clase de actos y contratos con
13 excepción de lo que fuere ajeno al contrato social o de aquello que
14 implique un quebratamiento al orden público y a las normas legales
15 vigentes; **Artículo Décimo Primero: Disolución.**- La compañía se
16 disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías; en tal
17 caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del gerente general y
18 presidente hasta que la junta general elija al Liquidador.- **DISPOSICION**
19 **TRANSITORIA.**- Los accionistas fundadores autorizan al **DOCTOR**
20 **MARCOS NICOLAS DIAZ CASQUETE**, para realizar todas las
21 diligencias legales y administrativas, para obtener la aprobación e
22 inscripción de la escritura de constitución de la compañía, incluyendo la
23 obtención del Registro Unico de Contribuyentes.- Agregue Usted, señor
24 Notario, las demás formalidades de estilo para la completa validez y
25 perfeccionamiento de esta Escritura.- f) Ilegible.- **Dr. MARCOS**
26 **NICOLAS DIAZ CASQUETE.**- Abogado.- Registro número novecientos
27 sesenta y nueve.- Guayaquil.- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En
28 consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 24/08/2015 02:04 PM.
NÚMERO DE RESERVA: 7706873
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0901300202 DIAZ CASQUETE MARCOS NICOLAS

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: **ACCESOSDIGITALES S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA: J62

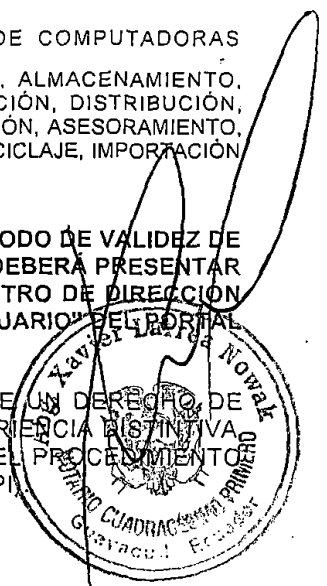
OPERACION PRINCIPAL	J6201.01	ACTIVIDADES DE DISEÑO DE LA ESTRUCTURA Y EL CONTENIDO DE LOS ELEMENTOS SIGUIENTES (Y/O ESCRITURA DEL CÓDIGO INFORMÁTICO NECESARIO PARA SU CREACIÓN Y APLICACIÓN): PROGRAMAS DE SISTEMAS OPERATIVOS (INCLUIDAS ACTUALIZACIONES Y PARCHES DE CORRECCIÓN), APLICACIONES INFORMÁTICAS (INCLUIDAS ACTUALIZACIONES Y PARCHES DE CORRECCIÓN), BASES DE DATOS Y PÁGINAS WEB.
OPERACION COMPLEMENTARIA	J6201.02	ADAPTACIÓN DE PROGRAMAS INFORMÁTICOS A LAS NECESIDADES DE LOS CLIENTES, ES DECIR, MODIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE UNA APLICACIÓN EXISTENTE PARA QUE PUEDA FUNCIONAR ADECUADAMENTE CON LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE QUE DISPONE EL CLIENTE.
OPERACION COMPLEMENTARIA	J6202.10	ACTIVIDADES DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DE SISTEMAS INFORMÁTICOS QUE INTEGRAN EQUIPO Y PROGRAMAS INFORMÁTICOS Y TECNOLOGÍA DE LAS COMUNICACIONES.
OPERACION COMPLEMENTARIA	J6202.20	SERVICIOS DE GESTIÓN Y MANEJO IN SITU DE SISTEMAS INFORMÁTICOS Y/O INSTALACIONES DE PROCESAMIENTO DE DATOS DE LOS CLIENTES, Y SERVICIOS DE APOYO CONEXOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	J6209.01	ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA INFORMÁTICA COMO: RECUPERACIÓN EN CASOS DE DESASTRE INFORMÁTICO, INSTALACIÓN DE PROGRAMAS INFORMÁTICOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	J6209.02	ACTIVIDADES DE INSTALACIÓN (MONTAJE) DE COMPUTADORAS
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESA, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 24/09/2015 02:04 PM

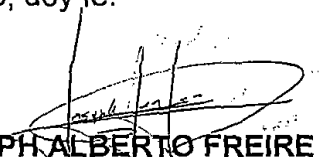
RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE LA RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR 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).

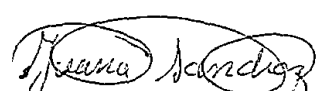
24/08/2015 1.57 PM



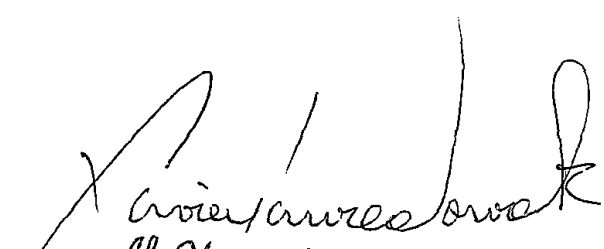
minuta, la misma que se eleva a escritura pública.- Se agregan documentos de Ley. Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el notario, doy fe.


JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE

Ced. Ciud. No. 0910862168


JUANA DEL PILAR SANCHEZ SANCHEZ

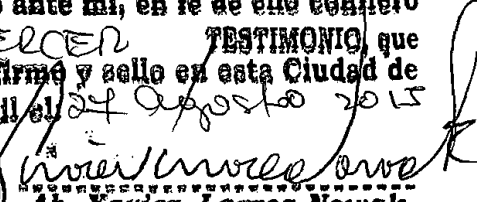
Ced. Ciud. No. 0910708973


Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **TELCEN** TESTIMONIO, que rubricó, firmó y selló en esta Ciudad de Guayaquil el **24 Agosto 2015**




Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000013349



20150901041P06336

NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901041P06336						
ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FREIRE FREIRE JOSEPH ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910862168	ECUATORIANA	ACCIONISTA	
Natural	SANCHEZ SANCHEZ JUANA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910708973	ECUATORIANA	ACCIONISTA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA ACCESOSDIGITALES S.A.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		800.00					

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGÉSIMA PRIMERA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:43.165

FECHA DE REPERTORIO:28/ago/2015

HORA DE REPERTORIO:13:46

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

Con fecha veintiocho de Agosto del dos mil quince queda inscrito:
1. Escritura pública, que contiene la CONSTITUCIÓN de una compañía denominada: **ACCESOSDIGITALES S.A.**, de fojas 77.668, Registro Mercantil número 3.829. 2. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **ACCESOSDIGITALES S.A.**, a favor de **JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE**, de fojas 34.811 a 34.813, Registro de Nombramientos número 11.046.-



ORDEN: RAZNUMORD



Guayaquil, 31 de agosto de 2015

Ab. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISADO POR:

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.

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE Que la fotocopia precedente que consta de UNA (1) folias es exacta al documento que se me exhibe en Guayaquil, 100 SEPTIEMBRE 2015

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Nº 1238942

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento de un inmueble, que se celebra entre las siguientes partes:

a) Como parte arrendadora **UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S. A.** representada por el **ING. JUAN JOSÉ ANTÓN BUCARAM** en su calidad de **GERENTE** b) Como arrendatario el señor **JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE**; c) Como garante y codeudor solidario el señor **PATRICIA PILAR GASTESI CHAVEZ** por su propio derechos.

El contrato se lo celebra al tenor de las siguientes declaraciones y estipulaciones:

PRIMERA: La arrendadora se obliga a entregar en arrendamiento a el arrendatario (a) el local ubicado en **COLON # 548 Y BOYACA 7MO PISO, DPTO. # 2.**

DESCRIPCION DEL LOCAL: AREA TOTAL DE 159,90 m2 COMPUESTOS POR SALA, COMEDOR, COCINA, 2 DORMITORIOS, 2 BAÑOS y LAVANDERÍA.

El inmueble arrendado se lo destina para: **OFICINA.**

Por su parte, el arrendatario declara que acepta y recibe en arrendamiento el indicado local con todo lo destinado a su uso y beneficio; además, el arrendatario declara que conoce el local y que el mismo, cuenta con todos los requisitos que exige la Ley de Inquilinato.

SEGUNDA: El local se lo entrega en perfectas condiciones de uso, en perfecto estado de conservación e higiene, comprometiéndose el inquilino a devolver lo que reciba y por lo mismo, el arrendatario se obliga a conservarlo con diligencia y cuidado, en los términos exigidos por la Ley y por lo tanto con el aseo y limpieza necesarios, y toda negligencia a este respecto dará derecho a la arrendadora para exigir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, y aún para pedir la terminación del presente contrato.

TERCERA: El arrendatario queda prohibido a ceder el derecho de arrendamiento en todo o en parte, o subarrendar de cualquier manera o magnitud el local y terreno arrendado. La violación a estas prohibiciones dará derecho para demandar la terminación de este contrato, más el pago de lo que hubiere lugar en Derecho.

CUARTA: El plazo de duración de este contrato es de **DOS (2) AÑOS**, estrictamente obligatorio para ambas partes a partir del **01 DE JULIO DE 2015** por lo tanto, el plazo contractual perece el **31 DE JULIO DE 2017** por expresa y explícita disposición de las partes, en consideración a las circunstancias personalísimas de la arrendadora y del(la) inquilino(a), sin las cuales no hubiere sido posible convenir el presente contrato.

Sin embargo, este contrato se **RENOVARA AUTOMÁTICAMENTE** en todos sus términos, por un periodo de **UN (1) AÑO**, si las partes acordaren no concluirlo y

solicitar y acepten su renovación por escrito, con 30 días de anticipación, a la fecha del vencimiento.

QUINTA: El precio del arrendamiento se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre las partes, tomando en cuenta el avalúo, condiciones, estado y ubicación del local arrendado y del edificio del cual forma parte, en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES AMERICANOS (USD\$350,00)** MAS el 12% de IVA **MENSUALES**, es decir por cada mes calendario. El precio del arrendamiento, es equivalente a **USD \$2,18 por cada metro cuadrado**, multiplicado por el total del área: 159,90 m²; más el IVA e incluye alícuotas.

El referido canon de USD \$ **350,00 MENSUALES** corresponde al **año 2015** de renta. Para el **año 2016**, el canon de renta será USD \$**400,00** MÁS EL 12% de IVA MENSUALES, es decir por cada mes calendario. El precio del arrendamiento, para el año 2016, es equivalente a USD \$ 2,50 por cada metro cuadrado, multiplicado por el total del área: 159,90 m²; más el IVA e incluye alícuotas.

Si por convenir a los intereses de las partes, deciden renovar el presente contrato, el canon de arrendamiento de los siguientes años será reajustado anualmente, en base a la última tabla disponible que sobre el alza del costo de la vida (IPC) que emite el INEC, tomando como base para ese aumento, el canon de arriendo de Enero del 2017. Si por cualquier circunstancia no pudiere aplicarse la mencionada tabla, el canon de arrendamiento se incrementará de acuerdo al índice oficial de inflación que determine el Gobierno Nacional por medio del Banco Central del Ecuador y en caso de falta de determinación por este Organismo, se acogerá al índice que señale cualquier organismo oficial.

Las pensiones son pagaderas en mensualidades adelantadas por lo tanto a la firma de este contrato, el arrendatario paga a la arrendadora el canon correspondiente a la mensualidad del **01 DE JULIO DE 2015**.

SEXTA: Si al finalizar el plazo del arrendamiento, el arrendatario no cumpliera con devolver el local arrendado en la fecha precisa de su vencimiento, es decir el **31 DE JULIO DE 2017** ambas partes convienen que el canon mensual de arrendamiento a partir de esa fecha, se incrementará en la misma forma establecida en el artículo anterior tomando como base el canon mensual del año inmediato anterior. El mismo procedimiento y porcentaje de incremento aquí establecido, se aplicará para cada año posterior a la fecha de vencimiento de este contrato, es decir **31 DE JULIO DE 2017**.

La circunstancia aquí establecida se toma en cuenta únicamente por cualquier eventual disposición legal que extienda o prorrogue el plazo de duración del presente contrato, manifestando expresamente la respectiva salvedad de que es voluntad expresa de las partes de que el presente contrato tenga una duración de **DOS AÑOS**, y que sólo se han referido a la prórroga en caso de que por ley expresa se lo disponga. Si el arrendatario decide dar por terminado el contrato antes del periodo de vencimiento establecido, deberá indemnizar a la arrendadora con 3 meses de arriendos.



SEPTIMA: Los desperfectos y reparaciones que se pudieran producir en el local arrendado, son de cuenta exclusiva del inquilino, de cualquier naturaleza que estos sean, inclusive la denominada locativa, por lo que la arrendadora no está obligada a efectuar ninguna clase de reparación, considerando en todo caso de que los daños ocasionados en el local y en sus instalaciones son de responsabilidad del inquilino, puesto que como ya se lo expresó, lo recibe en perfectas condiciones de uso. No es responsabilidad del arrendador el mantenimiento de los equipos de la central de aires acondicionados, ni la reparación de los mismos; en caso de daños. Los equipos se entregan en condiciones de funcionamiento.

Si el arrendatario decide usarlos, es de su responsabilidad mantener los equipos en funcionamiento y darle el mantenimiento correspondiente.

OCTAVA: El arrendatario se obliga expresamente a mantener la cosa arrendada en buen estado; es decir a hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones, inclusive las locativas, no pudiendo en ningún momento alegar la mala calidad de la cosa arrendada. Por lo tanto, las partes dejan expresa constancia de que la arrendadora no está obligada a pagar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada. Todas las mejoras que realice el arrendatario, deberán contar siempre con la autorización de la arrendadora y quedarán a beneficio del inmueble, sin que al tiempo de terminación del contrato por su expiración o por cualquier otra causa determinada en este mismo instrumento o en la ley, pueda exigir a la arrendadora indemnización o reembolso alguno, conviniéndose además en que éstas tampoco podrán ser retiradas por ningún concepto.

NOVENA: El arrendatario declara que se compromete a solicitar a la Empresa Eléctrica Pública (**EP**) un medidor de luz eléctrica para uso exclusivo del local que alquila, y así mismo, es de su cuenta y riesgo el obtener la correspondiente línea telefónica si la cree necesaria, siendo su responsabilidad el cancelar los valores de las respectivas planillas extendidas por Corporación Nacional de Telecomunicaciones (**CNT**), por el uso de dicha línea telefónica. Además por acuerdo entre las partes se conviene en que el arrendatario cancele mensualmente las planillas emitidas por **INTERAGUA**, que por concepto de consumo de agua y mantenimiento de alcantarillado genere este inmueble.

DECIMA: Se deja constancia que el arrendatario, al suscribir este contrato, entrega a la arrendadora la cantidad de **MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE 30/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ \$ 1.119,30)** valor éste que la arrendadora recibe en calidad de **DEPOSITO o GARANTIA**, y que será utilizado por esta para devolver el local materia de arrendamiento, en el estado y condiciones en que se le ha entregado a el arrendatario, en el caso en que el arrendatario no lo deje en el estado en que lo encuentra. La garantía, en su valor total, también servirá como indemnización, en caso de que el arrendatario decida no cumplir con el plazo estipulado en este contrato.

El valor de **DEPÓSITO o GARANTIA**, en ningún caso, podrá ser aplicado unilateralmente por **LA ARRENDATARIA** para cancelar los cánones de arriendo.



DECIMAPRIMERA: GARANTÍA PERSONAL Y SOLIDARIA.- También comparece a la celebración de este contrato la señora **PATRICIA PILAR GASTESI CHÁVEZ**, para constituirse como en efecto se constituye, en garante y codeudor solidario del inquilino, por toda y cada una de las obligaciones garantizadas, haciendo de la deuda ajena deuda propia, sin lugar a oponer beneficio de clase alguna. En efecto, el garante o codeudor solidario declara que renuncia a todo beneficio de orden y excusión división y al beneficio de la perención del plazo estipulado en sus prórrogas legales. Además, esta garantía subsistirá hasta la total solución de todas las obligaciones garantizadas, aun cuando hubiere vencido el contrato devuelto el local y sus llaves.

DECIMASEGUNDA: Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil y se someten al trámite de Ley que se prevé para cuestiones de arrendamiento e inquilinato y a la jurisdicción de los jueces competentes con sede en la ciudad de Guayaquil.

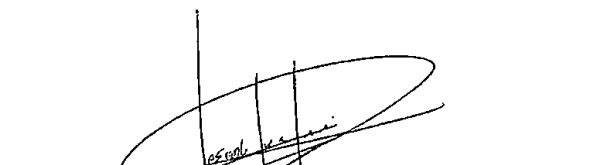
Para constancia de todo lo cual se firma este contrato en unidad de acto, en tres ejemplares de un mismo tenor y valor. **Guayaquil, 01 de JULIO de 2015.**

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S. A.
ARRENDADOR

ARENDATARIO



ING. JOSÉ ANTÓN BUCARAM
C. I. #0902214063



SR. JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE
C. I. # 0910862168

GARANTE



SRA. PATRICIA PILAR GASTESI CHAVEZ
C. I. # 1203892912



Factura: 001-002-000000998



20150901058D00492

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS N° 20150901058D00492

En la ciudad de GUAYAQUIL el día 20 DE AGOSTO DEL 2015, (10:13) ante mí, NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES de la NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA , concurre(n), JUAN JOSE ANTON BUCARAM REPRESENTANDO A UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A. portador(a) de la CÉDULA 0902214063, de nacionalidad ECUATORIANA estado civil CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en SAMBORONDÓN; JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE POR SUS PROPIOS DERECHOS portador(a) de la CÉDULA 0910862168, de nacionalidad ECUATORIANA estado civil DIVORCIADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en GUAYAQUIL; PATRICIA PILAR GASTESI CHAVEZ POR SUS PROPIOS DERECHOS portador(a) de la CÉDULA 1203892912, de nacionalidad ECUATORIANA estado civil SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en GUAYAQUIL; quien(es) me solicita(n) que proceda a receptar su(s) firma(s) y rúbrica(s), que va(n) a suscribir al pie del presente documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de cuyo contenido se responsabiliza(n), a fin de que sea(n) AUTENTICADA(S). Al efecto identificado(s) que fue(ron) por mí, en forma libre y voluntaria procede(n) en mi presencia a estampar su(s) firma(s) y rúbrica(s) al pie del referido documento por lo que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 18 numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe de que dicha(s) firma(s) y rúbrica(s) es(son) AUTÉNTICA(S). - Una copia certificada de esta diligencia queda incorporada en el libro respectivo de esta Notaría.

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES

NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL





SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		ACCESOS DIGITALES 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:	BARRIO:	CIUDADELA:	
CALLE: Colon	NÚMERO: 548.	INTERSECCIÓN/MANZANA: BOYACA	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: Uni PARQUEO.	OFICINA No.: OFICINA 2. Piso 7	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 04-2347090.	TELÉFONO 2:	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: joseph.freire@accesosdigitales.com.	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
CELULAR:	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN: Edificio Uni PARQUEO			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JOSEPH ALBERTO FREIRE FREIRE			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA:			

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

10 SEP 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.

Hora: 10:00 Firma: 

Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.

VA-01.2.1.4-F1

Jenny
**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

02/SEP/2015 12:02:17 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: **34101-0**
ACCESOSDIGITALES S.A. JOSEPH FREIRE

Expediente:

RUC:

704311

Razón social:

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO

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

77