



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el ocho de octubre 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: **DANIELA GUZMAN KLAERE**, casada, publicista; **LILIAM LEONOR LEONES SANTOS**, casada, ejecutiva. Las comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidas 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: **DANIELA GUZMAN KLAERE** y **LILIAM LEONOR LEONES SANTOS**. Ambas por sus propios derechos.- **SEGUNDA: DENOMINACION.-** Constitúyese en el cantón Guayaquil, la compañía que se denominará **GUZLEONSA S.A.** la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, el presente estatuto y los reglamentos que se expidieren.- **TERCERA:**

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 **OBJETO SOCIAL.**- La compañía se dedicará a la
2 comercialización, importación, exportación, fabricación o
3 industrialización, compra, venta, elaboración, transformación,
4 reciclaje, empaque, consignación, representación, distribución de
5 todo tipo de artículos para bazar, siendo estos artículos
6 electrónicos y tecnológicos, así también como artículos para el
7 hogar como muebles, electrodomésticos, artículos de vestir
8 nuevos, artículos de bisutería, perfumes, y todo tipo de artículos
9 para el comercio al por mayor y menor en general. Podrá realizar
10 cualquier clase de contratos o actos relacionados con su objeto
11 con empresas privadas, públicas y semipúblicas. Para cumplir
12 con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos
13 por las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.-
14 **CUARTA: PLAZO.**- El plazo por el cual se constituye la sociedad
15 es de **CINCUENTA AÑOS (50)** que se contarán a partir de la
16 fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del
17 cantón Guayaquil.- **QUINTA: DOMICILIO.**- El domicilio principal
18 de la compañía es el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas y
19 podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la
20 República o del exterior.- **SEXTA: CAPITAL SUSCRITO.**- El
21 capital suscrito de la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES**
22 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en
23 ochocientas acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal
24 cada una de **UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
25 **AMERICA**. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al
26 ochocientos inclusive. Cada acción es indivisible y da derecho a
27 voto en proporción a su valor pagado. **SEPTIMA: DECLARACION**
28 **Y SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.**- Los accionistas

1 declaran bajo la gravedad del juramento la correcta integración
 2 del capital de la compañía que ha sido suscrito de la siguiente
 3 manera: a) La señora **DANIELA GUZMAN KLAERE**, ha suscrito
 4 **CUATROCIENTAS** acciones ordinarias, nominativas, de un valor
 5 nominal de cada una de un dólar de los Estados Unidos de
 6 América, pagadas su totalidad; b) El señora **LILIAM LEONOR**
 7 **LEONES SANTOS** ha suscrito **CUATROCIENTAS** acciones
 8 ordinarias, nominativa, de un valor nominal de un dólar de los
 9 Estados Unidos de América, pagadas en un su totalidad; Los
 10 accionistas fundadores declaran bajo juramento que depositarán
 11 el capital pagado de la compañía en una institución bancaria,
 12 en el caso de que las aportaciones sean en numerario. Una vez
 13 que la compañía tenga personalidad jurídica será objeto de
 14 verificación por parte de la Superintendencia de Compañías y
 15 Valores a través de la presentación del balance inicial u otros
 16 documentos, conforme disponga el reglamento que se dicte para
 17 el efecto. **OCTAVA: PAGO DEL CAPITAL.-** Los accionistas
 18 declaran que pagarán el cien por ciento del valor de cada una de
 19 las acciones que han suscrito a partir de la inscripción de esta
 20 escritura en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. El pago
 21 será hecho en numerario o especie.- **NOVENA: ORGANIGRAMA**
 22 **SOCIAL ADMINISTRACION Y REPRESENTACION SOCIAL.-**
 23 Los accionistas fundadores han resuelto aprobar los siguientes
 24 artículos: **Artículo Primero: Organo Supremo.-** El Gobierno de
 25 la compañía corresponde a la Junta General que constituye su
 26 órgano supremo; **Artículo Segundo: Administración Social.-** La
 27 administración de la compañía se ejecutará a través del Gerente
 28 General y del Presidente de acuerdo a los términos que

Abg. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



1 indican en el presente estatuto y en la ley de compañía en el
2 Artículo 253. Se designa como presidente a la señora LILIAM
3 LEONOR LEONES SANTOS, y como Gerente General a la
4 señora DANIELA GUZMAN KLAERE; Artículo Tercero:
5 Convocatorias a Junta General.- Las convocatorias las
6 efectuará el gerente general y/o el presidente, por la prensa, en
7 uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de
8 la compañía y con ocho días de anticipación, por lo menos, al
9 fijado para cada reunión. Las convocatorias deben expresar el
10 lugar, día, hora y objeto de la reunión; Artículo Cuarto: Junta
11 General Universal.- Las juntas generales universales se
12 realizarán sin previa convocatoria y en cualquier lugar dentro del
13 país siempre y cuando se hallare presente la totalidad del capital
14 social pagado. Las actas deberán ser firmadas por todos los
15 accionistas bajo sanción de nulidad; Artículo Quinto: Junta
16 General Ordinaria y Extraordinaria.- La junta general se reunirá
17 ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses
18 posteriores a la finalización del ejercicio económico de la
19 compañía, previa convocatoria efectuada por el presidente y/o el
20 gerente general a los accionistas, por la prensa en uno de los
21 diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la
22 compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado
23 para la reunión. En las juntas generales ordinarias se conocerá,
24 discutirá y aprobará: Los informes del representante legal,
25 comisario, el Balance General, el Estado de Pérdidas y
26 Ganancias, el reparto de utilidades líquidas, constitución de
27 reservas, proposiciones de los accionistas y se efectuarán las
28 elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período, según

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

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 06/10/2015 03:57 PM
NÚMERO DE RESERVA: 7711617
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: **GUZLEONSA S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA: G47

OPERACION PRINCIPAL	G4711.02	VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN SUPERMERCADOS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.
OPERACION COMPLEMENTARIA	G4772.05	VENTA AL POR MENOR DE PERFUMES, ARTÍCULOS COSMÉTICOS Y DE USO PERSONAL EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS (PAÑALES).
OPERACION COMPLEMENTARIA	G4774.09	OTROS TIPOS DE ACTIVIDADES DE VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE SEGUNDA MANO, USADOS, INCLUIDAS ACTIVIDADES DE CASAS DE SUBASTAS DE ESTOS ARTÍCULOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	G4782.00	VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN PUESTOS DE VENTA Y MERCADOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	G4789.00	VENTA AL POR MENOR DE OTROS ARTÍCULOS EN PUESTOS DE VENTA O MERCADO COMO: ALFOMBRAS, TAPICES, LIBROS, JUEGOS Y JUGUETES, APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS GRABACIONES DE MÚSICA, VIDEO, ETCÉTERA.

ETAPAS DE LA ACTIVIDAD PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESA, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN

LA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 06/11/2015 03:57 PM

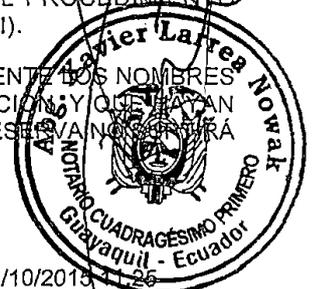
RECIBIDO DE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE LA RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN COMERCIAL, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR 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 QUÉ TIENAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO OTORGARÁ EFECTO JURÍDICO.

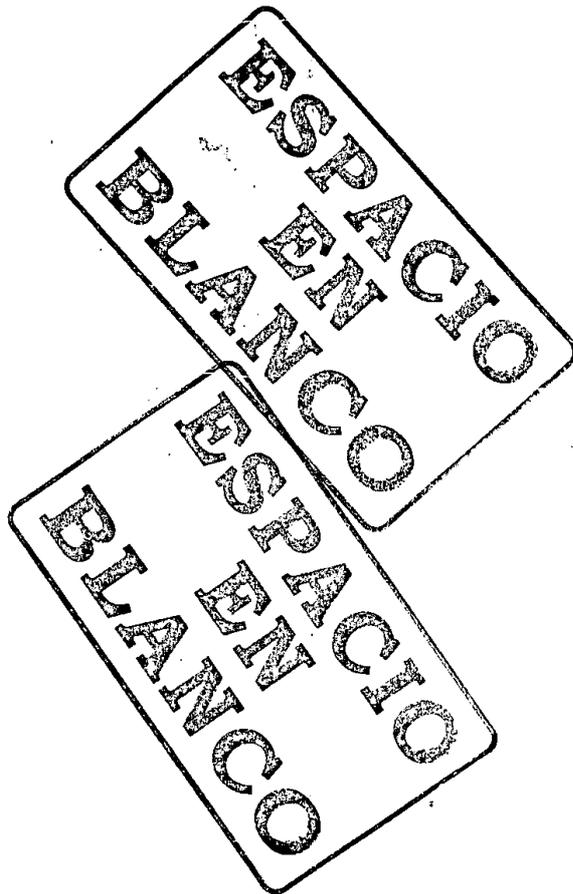
PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

08/10/2015 11:26





AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL



minuta).- Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta 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.

Daniela Guzman Klaere
DANIELA GUZMAN KLAERE

Ced. Ciud. No. 0908903826

Liliam Leonor Leonés Santos

LILIAM LEONOR LEONES SANTOS

Ced. Ciud. No. 0915416994

Xavier Larrea Nowak
Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

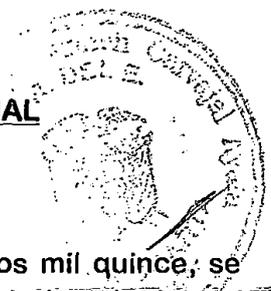
Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero este ~~SEGUNDO~~ TESTIMONIO, que rubricó, firmo y sello en esta Ciudad de Guayaquil el *08* Octubre *2010*



Xavier Larrea Nowak
Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL



En la ciudad de Guayaquil, a los 14 días del mes de octubre del año dos mil quince, se suscribe un contrato de arrendamiento de un local comercial, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: .- Comparecen a la celebración del presente contrato de arrendamiento de un local comercial: por una parte, Hernán Hidalgo Grau parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar simplemente como "LA ARRENDADORA", y, por otra parte, LILIAM LEONES SANTOS, la que en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar simplemente como "LA ARRENDATARIA".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: .- LA ARRENDADORA es la propietaria del local 317 que forma parte del Centro Comercial Laguna Plaza ubicado a la altura del Kilómetro doce y medio de la vía a la costa. Según el plano de propiedad horizontal presentado al Municipio de Guayaquil el mencionado local tiene un área útil de 44.27m² correspondiéndole el 1.27% del cuadro de alícuotas.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO.- Con tales antecedentes, LA ARRENDADORA da en arriendo a favor de LA ARRENDATARIA, del local comercial identificado con el número 317 ubicado en la primera planta alta del Centro Comercial Laguna Plaza, al que le corresponde un área útil de 44.27m². Este arriendo comprenderá todas y cada una de las instalaciones, bienes y servicios que forman parte del mismo.

CLAUSULA CUARTA: ENTREGA Y CONSERVACION DEL BIEN INMUEBLE.- LA ARRENDADORA entrega los bienes inmueble en mención, a LA ARRENDATARIA, a la suscripción del contrato de arrendamiento definitivo, adecuado de la siguiente forma.

- Tumbado general;
- Pisos: porcelanato;
- Mamparas de aluminio / vidrio;
- Baño con lavado e inodoro;
- Tomacorrientes generales;
- Iluminación

LA ARRENDADORA entrega el local con los acabados descritos anteriormente, será por cuenta de LA ARRENDATARIA cualquier otra obra de albañilería o acabados, las cual será considerada como mejora en beneficio del local, sin que LA ARRENDATARIA deba reintegrar valor alguno a LA ARRENDADORA.

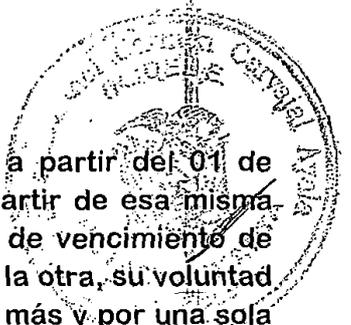
Desde ya, LA ARRENDATARIA se compromete a responder y reparar cualquier daño, pérdida o deterioro que, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, sufiere el inmueble, así como los bienes e instalaciones que forman parte del mismo. LA ARRENDATARIA se obliga a conservar, con suma diligencia y cuidado, y en perfecta integridad, el inmueble que en virtud de este contrato se dan en arrendamiento; corriendo por su cuenta exclusiva las reparaciones de los daños que por cualquier causa imputable a LA ARRENDATARIA sufrieren tal inmueble, LA ARRENDATARIA se compromete, por ende, a cuidar los materiales de acabados y equipamiento y darle el debido mantenimiento.

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver a LA ARRENDADORA el inmueble que recibirá en arrendamiento y los bienes e instalaciones que forman parte de él, en las mismas condiciones en las que los recibirá.

Queda prohibido a LA ARRENDATARIA, en especial, la introducción al inmueble arrendado de materiales inflamables, y de aquellos que causen daño o pongan en peligro al aludido local comercial. LA ARRENDADORA, por su parte, se compromete a realizar las reparaciones que tuvieren que ver con el paso del tiempo o con deficiencia en instalaciones y/o construcción de los inmuebles, y siempre que se dieran con motivo del uso y goce legítimos de los referidos bienes.

CLAUSULA QUINTA.- DECLARACIONES.- Las partes contratantes realizan las siguientes declaraciones:

- a) Las partes declaran y expresamente convienen que el pago del precio pactado por el arriendo del local deberá ser efectuado en dólares de los Estado Unidos de América; y, que será de exclusiva responsabilidad de la ARRENDATARIA el origen y licitud de los fondos que se entreguen a LA ARRENDADORA;
- b) Será de exclusiva responsabilidad de LA ARRENDATARIA la obtención de los documentos que exijan instituciones públicas para emitir el funcionamiento del local comercial, esto es, tasa habitación, bomberos, patente, entre otros.
- c) A la desocupación del local comercial por cualquier motivo, LA ARRENDATARIA no estará obligada a resarcir o devolver valor alguno por las mejoras efectuadas por LA ARRENDATARIA antes de o durante la ocupación del local. Estas adecuaciones, indistintamente que hayan sido canceladas por LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA serán consideradas como mejoras a favor de LA ARRENDADORA, y no estará obligada a reembolso alguno.
- d) LA ARRENDATARIA declara conocer la ubicación en la que se le permitirá instalar el letrero de identificación del local, además declara que por ser un local que da a la fachada del Centro Comercial no instalara en las ventanas elemento decorativo alguno que afecte la armonía estética.



CLAUSULA SEXTA: PLAZO.- El presente contrato empezara a regir a partir del 01 de noviembre 2015 y su plazo de duración será de un año, contado a partir de esa misma fecha. Si con, por lo menos, sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento de dicho plazo, ninguna de las partes notificare legalmente o por escrito a la otra, su voluntad de darlo por terminado, el contrato se entenderá renovado por un año más y por una sola vez. Si vencido el nuevo año de vigencia del contrato, ninguna de las parte hubiere asi mismo notificado legalmente o por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado, este se entenderá renovado automáticamente por tiempo indefinido; quedando a partir de ese momento, cualquiera de las partes en libertad de darlo por terminado en cualquier tiempo y sin justificación alguna, bastando únicamente la notificación legal o por escrito, hecha por la una parte a la otra, con por lo menos sesenta días de anticipación, sin que por ello se ocasione algún tipo de indemnización o bonificación alguna.

CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO.- Las partes contratantes expresamente convienen en que el canon mensual por el arrendamiento del local comercial del local identificado como 317 del Centro Comercial Laguna Plaza será la cantidad de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 600) + IVA, por un año de vigencia del contrato de arriendo.

El canon que deberá ser cancelado en cheques, por LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA durante los cinco primeros días del mes que empiecen a discurrir. El recibido de pago extendido por la arrendadora será el único comprobante de pago.

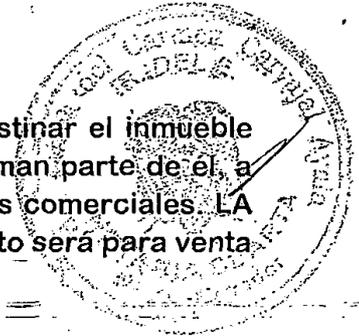
El canon de arrendamiento no incluirá pago alguno por consumo de energía eléctrica, agua, teléfono o cualquier otro servicio del que la arrendataria se provea, pues todos y cada uno de estos valores correrán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, quien deberá cancelarlos oportunamente.

De igual manera, LA ARRENDATARIA deberá cubrir el pago de las respectivas alícuotas de condominio mensuales, por lo que este valor no se encontrara comprendido dentro del canon de arrendamiento antes señalado. El monto de dichas alícuotas será establecido por la Administración del Centro Comercial.

Dado que el canon de arrendamiento se ha fijado de acuerdo a la justa estimación hecha por las partes contratantes, la arrendataria expresamente declara que, de conformidad con la facultad otorgada por el artículo 11 de Código Civil y por mirar exclusivamente a su interés individual, renuncia a cualquier derecho que pudiese corresponderle por la diferencia que existiera o llegare a existir entre el valor que pagara por canon o pensión mensual de arrendamiento y el que pudiese fijar la Oficina Municipal de Arrendamiento (inquilinato).

En cualquier caso en el que LA ARRENDATARIA se convirtiera en injusta detentadora del inmueble arrendado, por negarse a desocuparlo y entregarlo, deberá seguir pagando los valores correspondientes a las pensiones vigentes hasta la completa desocupación y entrega del bien, más los respectivos daños y perjuicios si hubiere lugar.

CLAUSULA OCTAVA: DEL DESTINO.- LA ARRENDATARIA no podrá destinar el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, junto con los bienes que forman parte de él, a ningún otro fin que no sea el de un inmueble destinado a las actividades comerciales. LA ARRENDATARIA declara que el uso del local, motivo del presente contrato será para venta de productos y servicios para Organización de Eventos.



CLAUSULA NOVENA: NORMA.- LA ARRENDATARIA declara expresamente que aceptará y se someterá, sin reserva alguna, a todas y cada una de las normas que rigen el presente instrumento, esto es, Ley de Inquilinato, Ley de Propiedad Horizontal hasta las normas que se han expedido y que se expidan con relación a la administración y conservación del Centro Comercial, entre las que se incluye el Reglamento Interno.

CALUSULA DECIMA: CAUSALES DE TERMINACION.- Son causas de terminación anticipada del presente contrato, las siguientes:

- a) Subarrendar o ceder, total o parcialmente, los derechos de LA ARRENDATARIA a terceros;
- b) Destinar los inmuebles a otro fin que no sea el expresamente pactado;
- c) Mora en el pago de dos o más mensualidades;
- d) De no cumplir o no hacer cumplir las normas que rijan dentro del Centro Comercial Laguna Plaza
- e) Usar el inmueble para actividades prohibidas por la Ley y las buenas costumbres;
- f) Ocasionar algazaras y desordenes que turben la tranquilidad de los demás condóminos;
- g) No cancelar el canon mensual.
- h) Mora en el pago por consumo de energía eléctrica, agua potable, internet o alícuotas comunes.
- i) Mora en el pago de cualquiera de las expensas y cuotas ordinarias, acordados en este contrato.
- j) La introducción de elementos que pudiesen deteriorar el buen estado del inmueble.

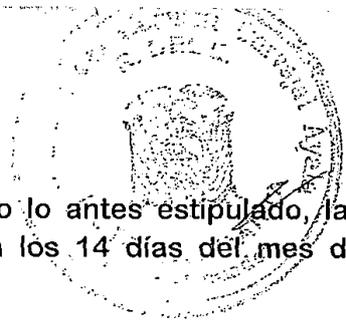
En caso que el contrato termine por cualquiera de las causas establecidas con anterioridad, dará derecho, a su vez, para que LA ARRENDADORA de por terminado el contrato y demande la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado. Así como al pago de lo que estuviese debiendo LA ARRENDATARIA, de conformidad con este contrato; pudiendo la arrendadora ejecutar a su favor, a título de pena, el depósito en garantía.



CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DEPOSITO EN GARANTIA.- En calidad de depósito en garantía, LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA el valor de un mil doscientos Dólares de los Estados de Unidos de América (US\$ 1,200.00). Con este fondo de depósito en garantía LA ARRENDADORA, a su juicio, pueda cobrar en todo o en parte los daños imputables a la que LA ARRENDATARIA hubiese dejado o dejase en el inmueble a desocupar; o, en general, para cubrir cualquier gasto que correspondiere hacer a LA ARRENDADORA por causa del presente contrato o por cualquier incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones. El mencionado depósito en garantía no podrá ser imputado al canon de arriendo mensual o para cubrir cualquier mejora efectuada por LA ARRENDATARIA.

Si a la desocupación del inmueble no hay reparaciones, gastos o sanción, LA ARRENDADORA devolverá, a la desocupación total del inmueble, dicho depósito a LA ARRENDATARIA en un 50%, ya que el restante 50% será conservado por LA ARRENDADORA durante un mes más, y servirá a ésta para cancelar las últimas planillas de agua potable, energía eléctrica, seguridad, expensas y cuotas, correspondientes al tiempo que duro el presente arrendamiento. En todo caso, si luego de cancelar las antedichas planillas existiere un remanente a favor de LA ARRENDATARIA. LA ARRENDADORA lo devolverá dentro de los cinco días posteriores a la fecha de cancelación de la última planilla. Por consiguiente, si el depósito en garantía tuviere que ser utilizado íntegramente para cubrir alguna reparación, gasto o sanción, las planillas de teléfono, agua potable, energía eléctrica, internet, seguridad, expensas y/o cuotas ordinarias que quedaren pendientes de cancelar deberán ser cubiertas directamente por LA ARRENDATARIA al momento en que LA ARRENDADORA reciba por parte de las respectivas instituciones dichas planillas. LA ARRENDATARIA reciba a cánones de arrendamiento el depósito en garantía antedicho.

CALUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes renuncian fuero y domicilio y declaran que, en caso de surgir alguna controversia relacionada con este contrato, se someterán exclusivamente a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; para lo cual se obligan a buscar un acuerdo voluntario con la asistencia de un mediador designado por la Cámara de Comercio de Guayaquil. En caso de imposibilidad de acuerdo dictaminada por el mediador, cualquiera de las partes podrá someter la controversia al arbitraje administrado en derecho por los árbitros de la Cámara de Comercio de Guayaquil, de conformidad con los reglamentos de ésta. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros y estará facultado para que, en la ejecución de medidas cautelares, solicite el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. Tanto el acuerdo expresado en el acta de mediación como en el laudo arbitral, tiene el efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada, y no admiten recurso alguno, excepción hecha de lo establecido en el artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación en vigencia en la Republica del Ecuador.



Finalmente, para constancia y en señal de ratificación de todo lo antes estipulado, las partes suscriben este contrato por triplicado, en Guayaquil a los 14 días del mes de octubre del año dos mil quince.

La Arrendadora

Hernán-Luis Hidalgo Grau

C.I. #0900023698

La Arrendataria

Liliam Leones Santos

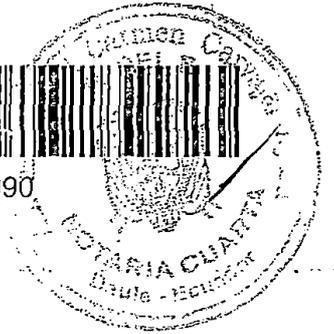
C.I. #0915416994



Factura: 001-003-000004398



20150906004A00090



NOTARIO(A) MARIA DEL CARMEN CARVAJAL AYALA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON DAULE

INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTO

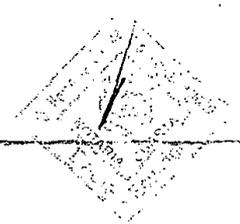
ACTA NOTARIAL DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de DAULE, ante mí NOTARIO(A) MARIA DEL CARMEN CARVAJAL AYALA de la NOTARÍA CUARTA del cantón DAULE, y en aplicación a lo dispuesto en el art. 18 numeral 36 de la Ley Notarial, procedo a Inscribir en el Registro de Contratos de Arrendamiento de la Notaría CUARTA, actualmente a mi cargo, el contrato de arrendamiento que me ha sido presentado cuyos datos son los que a continuación de la Razón de Inscripción constan:

RAZON DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:							
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15 DE OCTUBRE DEL 2015						
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	20150906004A00090						
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS						
OTORGANTES							
ARRENDADOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HIDALGO GRAU HERNAN LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900023698	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	LEONES SANTOS LILIAM LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915416994	ECUATORIANA	ARRENDATARIO(A)	
ARRENDATARIO							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		DAULE		LA AURORA			
FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO		FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO			FECHA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO		
14-10-2015		01-11-2015			01-11-2016		
DATOS DEL INMUEBLE		LOCAL 317 CENTRO COMERCIAL LAGUNA PLAZA					
CIUDAD DE OTORGAMIENTO		GUAYAQUIL					
CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO		\$ 600.00					
OBSERVACIONES/DATOS ADICIONALES:							
FECHA Y HORA DE EMISIÓN:		15 DE OCTUBRE DEL 2015, 14:11					

Cualquier alteración, borrón o modificación al texto de la presente razón de inscripción, la invalida.

NOTARIO(A) MARIA DEL CARMEN CARVAJAL AYALA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON DAULE



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 50.435
FECHA DE REPERTORIO: 08/oct/2015
HORA DE REPERTORIO: 14:04

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

Con fecha ocho de Octubre del dos mil quince queda inscrito:

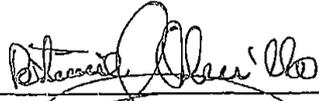
1. Escritura pública, que contiene la CONSTITUCIÓN de una compañía denominada: GUZLEONSA S.A., de fojas 92.679 a 92.694, Registro Mercantil número 4.549. 2. NOMBRAMIENTO de **General** designado en el acto constitutivo de la compañía GUZLEONSA S.A., a favor de DANIELA GUZMAN KLAERE, de fojas 40.541 a 40.543, Registro de Nombramientos número 12.987.-



ORDEN: RAZNUMORD

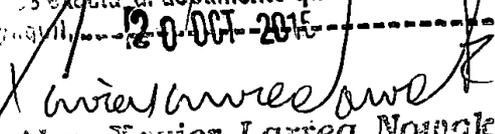


RAZCABEHA4


Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

"De conformidad con el numeral 5 del artículo 19 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE Que la totalidad precedente que consta de UNO (1) foja es exacta al documento que se me exhibe.
Guayaquil, 12 OCT 2015




Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 001-002-000015658



20150901041P07437

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

Escritura N°:		20150901041P07437					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUZMAN KLAERE DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908903826	ECUATORIANA	ACCIONISTA	
Natural	LEONES SANTOS LILIAM LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915416994	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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		800.00					

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>Guillermo</u>		
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD:
NOMBRE COMERCIAL:		
DOMICILIO LEGAL		
PROVINCIA: <u>Guayas</u>	CANTÓN: <u>Guayaquil</u>	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>
DOMICILIO POSTAL		
PROVINCIA: <u>Guayas</u>	CANTÓN: <u>Guayaquil</u>	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>
PARROQUIA:	BARRIO:	CIUDADELA:
CALLE:	NÚMERO: <u>317</u>	INTERSECCIÓN/MANZANA:
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.: <u>12 1/2</u>
CAMINO: <u>No do Gato</u>	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: <u>Logano Plaza</u>	OFICINA No.:
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1:	TELÉFONO 2:
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: <u>WilliamLeonantes@gmail.com</u>	CORREO ELECTRÓNICO 2:
CELULAR: <u>0980253332</u>	FAX:	
REFERENCIA UBICACIÓN: <u>A los Ceodis de Gato</u>		
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: <u>Guzman Woere Daniela</u>		
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: <u>0908903826</u>		

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.

Daniela Guzman
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

DOCUMENTACION Y ARCHIVO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

04 NOV 2015
RECIBIDO
NANDY MORALES R.
Hora: 16:05 Firma: Nandy

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

VA-01.2.1.4-F1

josorj
a

C. Lecano

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

21/OCT/2015 12:19:39

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 41971 - 0

GUZLEONSA S.A DANIELA GUZMAN

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO