

2016	09	01	37	P
------	----	----	----	---



1 ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA
2 COMPAÑÍA FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.
3 CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 1.600,00 -----
4 CAPITAL SUSCRITO: US\$ 800,00 -----

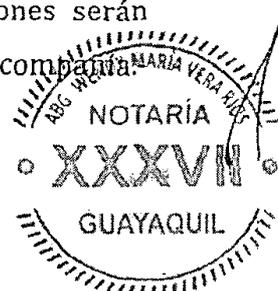
5 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del
6 Ecuador, el veintitrés de febrero del dos mil dieciséis, ante mí, Abogada Wendy
7 María Vera Ríos, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL,
8 comparecen el señor Máximo Orlando Banguera Valdivieso, por sus propios y
9 personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado
10 civil soltero, ejecutivo, con domicilio y residencia en el cantón Samborondón, de
11 tránsito por este cantón; y, la señora María Fernanda Montalván Baquerizo, por
12 sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad
13 ecuatoriana, de estado civil casada, ejecutiva, con domicilio y residencia en el
14 cantón Samborondón, de tránsito por este cantón. Los comparecientes me
15 manifiestan que son mayores de edad, en consecuencia capaces para obligarse
16 y contratar. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de
17 Constitución de una Compañía Anónima, a la que proceden como queda
18 expresado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan
19 la minuta al tenor siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el protocolo de
20 escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Constitución y Estatuto
21 Social de la Compañía Anónima FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A., así
22 como las declaraciones que hacen de ella y que se encuentran contenidas en las
23 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al
24 otorgamiento de este contrato de sociedad: el señor Máximo Orlando Banguera
25 Valdivieso, por sus propios y personales derechos; y, la señora María Fernanda
26 Montalván Baquerizo, por sus propios y personales derechos.- **SEGUNDA:**
27 **EXPRESIÓN DE VOLUNTAD.-** Los comparecientes mencionados en la cláusula
28 anterior, manifiestan que su voluntad es la de formar una compañía anónima



1 bajo la denominación FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A., y que en el
2 Estatuto y declaraciones que a continuación se detallan, constan el objeto social
3 de la compañía, su capital, forma de pago, plazo, administración y en fin, todos
4 los requisitos exigidos por la ley ecuatoriana: **ESTATUTO SOCIAL DE LA**
5 **COMPAÑÍA FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.- CAPÍTULO PRIMERO:**
6 **NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTÍCULO**
7 **PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO.-** FISIOTERAPIA DIRIGIDA
8 FISIODIR S.A. es una sociedad anónima, con domicilio principal en la ciudad de
9 Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro o fuera del
10 territorio nacional.- **ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía
11 tiene por objeto realizar la instalación y explotación de establecimientos
12 asistenciales de terapia física y rehabilitación, clínicas médicas, quirúrgicas y de
13 reposo, así como la atención de pacientes enfermos y/o internados. Para el
14 cumplimiento de su objeto social adquirirá equipos, implementos y tecnología
15 del área de fisioterapia y rehabilitación física y áreas afines, ya sea dentro del
16 territorio nacional o fuera de éste. Además contratará el personal y los
17 profesionales necesarios para su finalidad.- **ARTÍCULO TERCERO: PLAZO Y**
18 **EXISTENCIA LEGAL.-** El plazo de duración de la compañía es el de cincuenta
19 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el
20 Registro Mercantil. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Junta de
21 Accionistas; la compañía podrá disolverse antes del plazo señalado en estos
22 estatutos, en la forma y condiciones señalados en la Ley de Compañías.-
23 **CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTÍCULO**
24 **CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital
25 autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS
26 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital autorizado no puede exceder de dos
27 veces del valor del capital suscrito. El capital suscrito de la compañía es de
28 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en



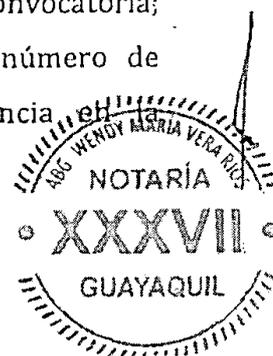
1 ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los
2 Estados Unidos de América cada una. El capital suscrito es el que determina
3 responsabilidad de los accionistas y consiste en la parte de capital que cada
4 accionista se compromete a pagar, sujetándose a los términos establecidos por
5 la Ley, los Reglamentos y los presentes Estatutos. El capital pagado de la
6 compañía es el que se halla efectivamente entregado a la compañía por los
7 accionistas o cubierto en cualquiera de las formas previstas por la Ley;
8 corresponde a la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
9 DE AMÉRICA. Cada título podrá contener una o más acciones; las acciones serán
10 emitidas en libros talonarios y estarán firmados por el Presidente Ejecutivo y
11 Director General de la compañía. Cada acción liberada confiere al accionista el
12 derecho de un voto en las deliberaciones y resoluciones que adopte la Junta
13 General de Accionistas.- **ARTÍCULO QUINTO: NUMERACIÓN Y TÍTULOS.-** Las
14 acciones serán numeradas de la cero cero uno a la ochocientos inclusive,
15 pudiendo un mismo título representar varias acciones.- **ARTÍCULO SEXTO:**
16 **PROPIEDAD DE ACCIONES.-** La compañía considerará propietario de las
17 acciones a quien aparezca como tal, en el Libro de Acciones y Accionistas;
18 cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un
19 representante común y los propietarios responderán solidariamente frente a la
20 compañía de las obligaciones que se deriven de su condición de accionistas.-
21 **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUMENTO DE CAPITAL.-** El capital de la compañía
22 podrá aumentar por resolución de la Junta General de Accionistas; las acciones
23 serán de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y sólo se
24 entregarán a sus suscriptores, una vez pagado su valor. Se podrá lograr el
25 aumento de capital, por aportación que hagan nuevos socios, por capitalización
26 de reservas y por cualquier otro medio permitido por la Ley.- **ARTÍCULO**
27 **OCTAVO: LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS.-** Los títulos de las acciones serán
28 firmados por el Presidente Ejecutivo y el Director General de la compañía.



1 **ARTÍCULO NOVENO: IGUALDAD DE DERECHOS.**- Todas las acciones pagadas
2 de la compañía, gozan de iguales derechos y privilegios.- **ARTÍCULO DÉCIMO:**
3 **PÉRDIDA, DETERIORO Y DESTRUCCIÓN.**- En caso de pérdida, deterioro o
4 destrucción de los títulos de las acciones, se emitirán nuevos títulos anulando
5 los anteriores, a costa del interesado. En este caso, los nuevos títulos se
6 emitirán previo aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor
7 circulación en el domicilio principal de la compañía por tres días consecutivos
8 después de treinta días de la última publicación, siempre que no hubiere
9 oposición.- **ARTÍCULO UNDÉCIMO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE**
10 **ACCIONES.**- Los propietarios de acciones nominativas que por cualquier
11 motivo las cedan o transfieran, deberán dar aviso de inmediato, al
12 representante legal de la compañía, para cumplimiento de lo dispuesto en la
13 Ley de Compañías y para tener en cuenta el propietario de las acciones según lo
14 dispuesto en el artículo sexto de estos estatutos.- **ARTÍCULO DUODÉCIMO:**
15 **DERECHO A VOTO.**- Cada accionista tendrá, en las Juntas Generales, derecho a
16 voto en proporción al valor pagado de sus propias acciones.- **CAPÍTULO**
17 **TERCERO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.**- **ARTÍCULO DÉCIMO**
18 **TERCERO.- ÓRGANOS REPRESENTATIVOS.**- La compañía estará gobernada
19 por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo y
20 por el Director General, según las atribuciones que a cada uno se concede en los
21 presentes estatutos.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL.**-
22 La Junta General de Accionistas, formada por los accionistas legalmente
23 convocados y reunidos es la suprema autoridad gubernativa de la compañía. En
24 consecuencia, las decisiones que tomare, obligan a todos los accionistas, aun
25 cuando no hubieran concurrido a las sesiones correspondientes o habiendo
26 concurrido hubiesen votado en contra; dichas decisiones no podrán ser
27 revisadas sino por la propia Junta General, salvo el derecho de oposición
28 consignado en los artículos doscientos cuarenta y nueve y doscientos cincuenta



1 de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: CLASES DE JUNTAS.-**
2 Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las primeras se
3 reunirán durante el primer trimestre de cada año, para conocer informes de
4 administradores, balances, cuentas de pérdidas y ganancias, beneficios,
5 nombramientos, debiendo ser convocadas por el Presidente Ejecutivo o el
6 Director General, mediante aviso que será publicado en uno de los Diarios de
7 mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y con anticipación
8 de ocho días al menos, al día de la reunión. Las Juntas Generales
9 Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo por decisión del Presidente
10 Ejecutivo o del Director General o a pedido de accionistas que representen por
11 lo menos, el veinticinco por ciento del capital social y en los demás casos
12 señalados en la Ley, respecto a la forma de hacer la convocatoria se estará a lo
13 dispuesto en este mismo artículo.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: JUNTAS**
14 **UNIVERSALES.-** La Junta General se entenderá convocada y quedará
15 válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio
16 nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital
17 social pagado y los accionistas, ya sea personalmente o por medio de
18 apoderado con carta poder o poder especial, quienes deberán suscribir el Acta
19 obligatoriamente, aceptando por unanimidad la celebración de la Junta y sus
20 resoluciones.- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: REPRESENTACIÓN.-** A las
21 Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por medio de
22 representantes, en cuyo caso, la representación se conferirá por escrito y con
23 carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante tenga poder
24 legalmente conferido.- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM.-** El quórum
25 para constitución de la Junta General será el que represente por lo menos la
26 mitad del capital pagado de la compañía, al tratarse de la primera convocatoria;
27 si se tratare de segunda convocatoria habrá quórum con el número de
28 accionistas presentes, sabiendo prevenirse de esta circunstancia



1 correspondiente convocatoria.- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: QUÓRUM**
2 **ESPECIAL.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar
3 válidamente la prórroga del plazo de duración de la compañía, el aumento o
4 disminución de capital, la transformación, fusión, disolución anticipada,
5 reactivación de la compañía en proceso de liquidación y en general, cualquier
6 modificación a los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital
7 pagado en la primera convocatoria. En segunda convocatoria habrá de
8 concurrir la tercera parte del capital pagado. Bastará con el número de
9 accionistas presentes en tercera convocatoria.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO:**
10 **PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Las Juntas Generales serán presididas por el
11 Presidente Ejecutivo de la compañía. A falta del Presidente Ejecutivo, será uno
12 cualquiera de los accionistas o a quien ellos, en ese momento, designen, quien
13 presidirá la junta. Se nombrará en la misma reunión un Secretario.- **ARTÍCULO**
14 **VIGÉSIMO PRIMERO: MAYORÍA.-** Las resoluciones de la Junta General se
15 tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los
16 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTÍCULO**
17 **VIGÉSIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta
18 General tiene atribuciones para decidir todo asunto pertinente a los negocios
19 de la compañía, siempre que no se opongan a la ley y a los presentes estatutos.
20 De manera especial, son sus atribuciones: **a)** Designar y remover libremente al
21 Presidente y al Director General y fijar sus remuneraciones; **b)** Conocer y
22 aprobar los informes, balances y cuentas, inventarios, que presentarán
23 anualmente el Presidente Ejecutivo, el Director General y otro funcionario de la
24 compañía; **c)** Nombrar un Comisario Principal y uno suplente; **d)** Disponer
25 sobre la constitución de reservas especiales; **e)** Resolver sobre el destino que
26 se dará a las utilidades anuales; **f)** Autorizar gravámenes o prendas sobre
27 bienes muebles, así como autorizar gravámenes o enajenaciones sobre
28 inmuebles de la compañía; **g)** Acordar los aumentos, reducción o reintegros de



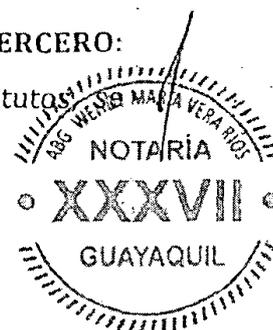
1 capital social; h) Prorrogar o restringir el plazo de duración de la compañía;
2 Reformar e interpretar los presentes estatutos; j) Disponer que se establezcan
3 acciones contra los administradores en caso de ser estas necesarias; k)
4 Autorizar al Presidente Ejecutivo y al Director General el otorgamiento de
5 poderes generales; l) Nombrar liquidadores cuando llegue el caso de hacerlo;
6 m) Resolver toda controversia que por derecho propio le corresponda en su
7 calidad de órgano supremo gubernativo de la compañía; y, n) Cumplir en fin,
8 todas aquellas atribuciones que por estos estatutos o por mandato de la ley, le
9 estuvieren asignadas.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: ACTAS DE JUNTAS.-**
10 Las actas de las sesiones de Junta General podrán aprobarse en la misma
11 reunión y serán firmadas por el Presidente Ejecutivo y el Secretario; dichas
12 actas serán escritas a máquina; en hojas móviles foliadas con numeración
13 sucesiva y continua y rubricadas una por una por el Secretario.- **ARTÍCULO**
14 **VIGÉSIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y SUS ATRIBUCIONES.-**
15 El primer Presidente Ejecutivo será designado en el contrato social de la
16 compañía, y sus sucesores serán nombrados por la Junta General de
17 Accionistas, de conformidad a las disposiciones de la ley de compañías; podrá
18 ser o no ser accionista de la compañía; durará cinco años en su cargo y podrá
19 ser indefinidamente reelegido en caso que termine el plazo para el cual fue
20 elegido, se prorrogarán sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado o
21 reelegido, manteniendo incólume sus atribuciones. Son sus atribuciones: a)
22 Ejercer la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial,
23 con amplias atribuciones dentro el marco legal y estatutario; b) Convocar y
24 presidir las reuniones de la Junta General; c) Suscribir, conjuntamente con el
25 Director General, los títulos de las acciones; d) Legalizar con su firma,
26 conjuntamente con la del Secretario, las actas de las juntas generales; e)
27 Presentar anualmente a la junta o cuando ésta lo solicite, un informe de las
28 actividades y situación de la compañía; y, f) Ejercer las demás atribuciones



1 cumplir los deberes asignados a él en los estatutos sociales, así como cumplir
2 las obligaciones señaladas para los administradores de la Ley de Compañías.-
3 **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL DIRECTOR GENERAL.- ATRIBUCIONES**
4 **Y DEBERES.-** El Director General es la autoridad ejecutiva de la compañía; será
5 elegido por la Junta General de Accionistas de conformidad con la Ley de
6 Compañías, podrá ejercer su cargo por un período de cinco años, pudiendo ser
7 indefinidamente reelegido y podrá ser o no accionista de la compañía, en caso
8 que termine el período para el que fue elegido se prorrogarán sus funciones
9 hasta que sea legalmente reemplazado o reelegido, manteniendo todas sus
10 atribuciones. La designación del primer Director General se hará constar en el
11 contrato social. Son sus atribuciones y deberes: a) Ejercer la representación
12 legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, con amplias atribuciones
13 dentro el marco legal y estatutario; b) Administrar los negocios de la
14 compañía; c) Manejar sus fondos, abrir y mantener cuentas corrientes, efectuar
15 operaciones bancarias de toda clase, recibir, comprar, vender, realizar en fin
16 cualquier operación, acto o contrato; d) Convocar a reuniones de Junta General
17 de Accionistas; e) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las
18 acciones; f) Presentar conjuntamente con su informe el balance anual de
19 pérdidas y ganancias, la proforma de distribución de utilidades o dividendos e
20 informar sobre la marcha de la compañía; g) Cuidar bajo su responsabilidad
21 que se lleven adecuadamente los libros de contabilidad, así como los libros
22 exigidos por la Ley; h) Presentar proyectos de Reglamentación de los
23 presentes estatutos para aprobación de la Junta General; e, i) Ejercer las demás
24 atribuciones y cumplir los deberes que le corresponden en razón de sus
25 funciones, conforme a estos estatutos, a las resoluciones de Junta General y a
26 las disposiciones de la Ley de Compañías.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:**
27 **PRÓRROGA DE FUNCIONES.-** En el evento de concluir el período para lo cual
28 fueron elegidos los representantes y funcionarios de la compañía, continuarán



1 en el cargo con todas las atribuciones y deberes hasta que la Junta General
2 nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución previstos en la
3 Ley.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: AUTORIZACIÓN DE**
4 **NOMBRAMIENTOS.-** Los nombramientos de los funcionarios que
5 corresponda hacer a la Junta General de Accionistas, los extenderá el
6 Secretario de la Junta correspondiente.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DEL**
7 **COMISARIO.-** La Junta General nombrará un Comisario Principal y uno
8 Suplente, con las funciones establecidas en la Ley de Compañías; durarán un
9 año en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos; su obligación
10 principal será la de presentar a la Junta General Ordinaria, un informe sobre el
11 estado económico y financiero de la compañía.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
12 **NOVENO: DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** La compañía se disolverá antes
13 del tiempo previsto en estos estatutos cuando la Junta General de Accionistas
14 así lo decida, en caso de pérdida del cincuenta por ciento o más del capital
15 social y la totalidad de las reservas; o por fusión y en los demás casos
16 establecidos en la Ley.- En caso de disolución anticipada la junta general
17 nombrará un liquidador con las facultades que concede la ley.- **CAPÍTULO**
18 **CUARTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO:**
19 **EJERCICIO ECONÓMICO.-** El ejercicio económico de la compañía será el del
20 año calendario.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: RESERVA LEGAL.-** Se
21 asignará por lo menos, un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada
22 ejercicio económico para la constitución del fondo de reserva legal hasta que
23 éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.-
24 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESERVA ESPECIAL.-** Si acaso la
25 compañía desea establecer una reserva especial, ésta deberá ser aprobada en
26 Junta General, pudiendo el Director General, a pedido de la Junta, reglamentar
27 todo lo referente a esta reserva.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:**
28 **SUJECIÓN A LA LEY.-** En todo lo que no estuviere en los estatutos



1 aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías, y otras en lo que fuere
2 pertinente.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: IGUALDAD DE DERECHOS.-**
3 Ninguna de las socias fundadoras se reserva derecho personal alguno, premio,
4 corretaje o beneficio especial, quedando prohibido la sindicalización de
5 acciones.- **CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los
6 accionistas fundadores de la compañía FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.
7 declaran bajo juramento lo siguiente: **Uno.-** Que han suscrito un total de
8 **OCHOCIENTAS ACCIONES**, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor
9 nominal de un dólar de los Estados Unidos cada una, de manera que el
10 CAPITAL SUSCRITO con que se constituye la Compañía FISIOTERAPIA
11 DIRIGIDA FISIODIR S.A., es de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**, y que han pagado la totalidad
13 de su valor nominal, cuyo monto será depositado en una cuenta de una
14 institución del sistema financiero una vez constituida la compañía. El señor
15 Máximo Orlando Banguera Valdivieso, suscribe cuatrocientas acciones,
16 ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los
17 Estados Unidos cada una y paga el cien por ciento del valor de cada una de
18 ellas, esto es cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, la
19 señora María Fernanda Montalván Baquerizo, suscribe cuatrocientas acciones,
20 ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los
21 Estados Unidos cada una y paga el cien por ciento del valor, esto es
22 cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. **Dos.-** Los
23 accionistas fundadores, en forma unánime acuerdan designar como
24 **DIRECTOR GENERAL** de la compañía a la señora María Paula Montalván
25 Baquerizo por el plazo de CINCO AÑOS y con los deberes, atribuciones y
26 limitaciones que para el cargo establece el presente Estatuto en el artículo
27 Vigésimo Quinto, por lo que conjuntamente con esta escritura se presentará el
28 pertinente nombramiento para su inscripción en el Registro Mercantil de

AB. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 Mercantil de Guayaquil.- Firma Ilegible, Abogado Alejandro José Mirancho
2 Henríquez, matrícula número cero nueve-dos mil- ciento dos del Foro de
3 Abogados.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
4 PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Leída esta
5 escritura de principio a fin a los comparecientes y en alta voz, por mí, la
6 Notaria, dichos comparecientes la aprueban en todas sus partes, se afirman,
7 ratifican y firman en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-
8
9
10

11 *Ma. Fernanda Montalván*
12 María Fernanda Montalván Baquerizo
13 C.C. 0910877620
14

15
16 
17
18 Máximo Orlando Banguera Valdivieso
19 C.C. 0924288400
20

21
22
23
24 
25 AB. WENDY MARIA VERA RIOS
26 NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA
27 DEL CANTÓN GUAYAQUIL
28





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

FECHA DE RESERVACIÓN: 17/02/2016 12:00 AM
NÚMERO DE RESERVA: 7724004
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0701904781 MINUCHE HENRIQUEZ ALEJANDRO JOSE

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	Q86	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA.
OPERACION COMPLEMENTARIA	Q8620.01	CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MÉDICOS GENERALES Y ESPECIALISTAS. ESTAS ACTIVIDADES PUEDEN REALIZARSE EN CONSULTORIOS PRIVADOS, EN CONSULTORIOS COLECTIVOS, EN CLÍNICAS AMBULATORIAS, EN CLÍNICAS ANEXAS A EMPRESAS, ESCUELAS, RESIDENCIAS DE ANCIANOS U ORGANIZACIONES SINDICALES O FRATERNALES Y EN LOS PROPIOS DOMICILIOS DE LOS PACIENTES.
OPERACION PRINCIPAL	Q8690.17	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA REALIZADAS POR: PARTERAS; PERSONAL ESPECIALIZADO EN FISIOTERAPIA, HIDROTERAPIA, MASAJE TERAPÉUTICO, ERGOTERAPIA, LOGOTERAPIA, PODOLOGÍA, ETCÉTERA; QUE NO SE LLEVAN A CABO EN HOSPITALES NI ENTRAÑAN LA PARTICIPACIÓN DE MÉDICOS NI DE ODONTÓLOGOS.
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 30/03/2016 12:00 AM

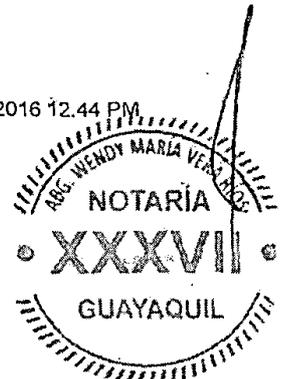
RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERÍODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR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

17/02/2016 12.44 PM





AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

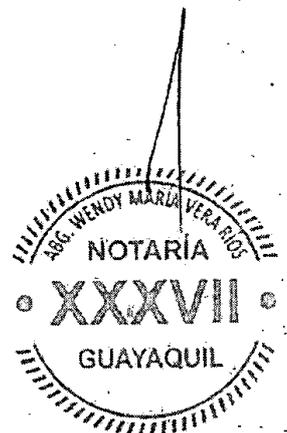
17/02/2016 12.44 PM

CIUDADANIA 021087782
 MONTALVAN BARRERIZO MARÍA FERNANDA
 GUAYAS/GUAYAQUIL/MADEO/CONCEPCION
 20 JULIO 1982
 CIP. COSP. 081087782
 GUAYAS/GUAYAQUIL
 GUAYAS/CONCEPCION 1982
Pro. Ricardo Montalvan

ESTADISTICA NACIONAL
 SERVICIO DE REGISTRO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/MADEO/CONCEPCION
 20 JULIO 1982
 CIP. COSP. 081087782
 GUAYAS/GUAYAQUIL
 GUAYAS/CONCEPCION 1982
 0201546



MONTALVAN BARRERIZO MARÍA FERNANDA
 GUAYAS
 TARDUÍ
 GUAYAS/CONCEPCION 1982
 TELEFONOS 3820450
 3820450





INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION: ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BANGUERA RAAK ABAD ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VALDIVIESO RAMIREZ GLADYS GERTRUDIS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO
 2010-07-12
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-07-12

E1333H222

00034378

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDELA DE CIUDADANIA No. 092428840-0

APELLIDOS Y NOMBRES: BANGUERA VALDIVIESO MAXIMO ORLANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO / CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-12-16
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Soltero

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SERVICIO DE VOTACION

ELECCIONES 13 DE FEBRERO DEL 2014
 092428840-0 001-0077

BANGUERA VALDIVIESO MAXIMO ORLANDO
 SANTA ELENA SALINAS
 JOSE LUIS TAMAYO / MUEY EL PARA
 SANCION Multa: 14 CostRep: 0 Tol USD: 24
 DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0069
 3957103 14/11/2014 13:46:12



AB. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí, ABOGADA WENDY MARÍA VERA RÍOS, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.**- La misma que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.-

Wendy Maria Vera Rios



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 7.438
FECHA DE REPERTORIO: 24/feb/2016
HORA DE REPERTORIO: 12:05



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

Con fecha veinticuatro de Febrero del dos mil dieciséis queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.**, de fojas **9.026 a 9.036**, Registro Mercantil número **802**.
2. **NOMBRAMIENTO** de **Director General** designado en el acto constitutivo de la compañía **FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.**, a favor de **MARIA PAULA MONTALVAN BAQUERIZO**, de fojas **7.860 a 7.864**, Registro de Nombramientos número **2.145**.-

ORDEN: RAZNUMORD



Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 26 de febrero de 2016

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.

Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria Trigesima Séptima del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de 24 fojas, es igual al documento original.

GUAYAQUIL



09 MAR 2016

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL

Nº 1365197



Factura: 003-003-000003694



20160901037D02201

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20160901037D02201

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 9 DE MARZO DEL 2016, (14:21).

NOTARIO(A) WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por la presente, que los dueños del bien en arriendo son el Sr. Juan Marcelo Zapata Rugel, de C.I. 0918802877 y la Sra. Julia Mercedes Bohórquez Almeida, de C.I. 0920418076, quienes para efectos del presente contrato se los podrá llamar como el **ARRENDADOR**, la Srta. María Paula Montalván Baquerizo, de C.I. 0921932331, en calidad de Representante Legal de la Compañía FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A. que para los efectos de este instrumento se la podrá denominar como el **ARRENDATARIO**, el Sr. Máximo Orlando Banguera Valdiviezo, de C.I. 0924288400 quien para efectos del presente contrato se lo podrá llamar como el **GARANTE** y el bien inmueble que se encuentra ubicado en la calle Bálsamos Norte No. 415 y Calle 5ta, Urdesa Central, en Guayaquil, Ecuador, que será referido en este contrato como el **BIEN**.

PRIMERA: El **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el **BIEN** ubicado en la calle Bálsamos Norte No. 415 y Calle 5ta, Urdesa Central, en Guayaquil, Ecuador.

SEGUNDA: El **BIEN** inmueble materia de este arrendamiento, así como sus instalaciones, equipos y más elementos, se encuentran en perfecto estado de funcionamiento, conforme así declara recibirlo el **ARRENDATARIO**. Para constancia de lo cual, las partes firmarán un **ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN** del mismo que incluirá un inventario detallado.

TERCERA: El **ARRENDATARIO** se obliga a conservar la integridad del **BIEN** inmueble en arrendamiento.

CUARTA: El **ARRENDATARIO** deberá conservar la integridad del **BIEN** en arrendamiento y de todos sus equipos, instalaciones y mobiliario en él contenidos, corriendo de su cuenta las reparaciones locativas, especialmente puertas, servicios higiénicos, lavabos, tomas de corriente y demás; y, entregarlo

al.

[Handwritten signature]

íntegramente pintado en los tonos y material en que los recibe caso contrario deberá pagar el valor que corresponda a material y mano de obra por tal concepto. Las reparaciones de orden general que incluyen grifería, redes eléctricas y telefónicas, techos, lozas, pisos, puertas, paredes, ventanas, en fin, que conciernen a los bienes del **ARRENDADOR** serán realizadas por parte de personal de mantenimiento autorizado por el **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** estará sujeto y será responsable de todas las reparaciones, reposiciones y daños causados o requeridos como resultado de cualquier acto o negligencia del **ARRENDATARIO**, sus ocupantes o invitados. Si el arrendatario faltase a hacer los reparos o reposiciones necesarias, el propietario podrá hacerlo en su lugar y agregara dichos gastos al alquiler. Por lo demás, los primeros USD 100.00 (cien dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos) de cualquier reparación serán a cuenta del arrendatario.

QUINTA: Si el **BIEN** es destruido parcial o totalmente por un incendio o cualquier otro acto fortuito que no sea causado por negligencia del arrendatario o acción deliberada, incluyendo negligencia de sus ocupantes o invitados, el **ARRENDADOR** podrá reparar o reconstruir el bien en cuestión durante el periodo en que el bien es inhabitable y suprimir el alquiler proporcionalmente por este periodo, o decidir no reparar o reconstruir el bien, finiquitar el contrato y prorratear el valor del alquiler hasta el momento del perjuicio.

SEXTA: El **ARRENDADOR** no será responsable de cualquier daño ocasionado a los bienes del **ARRENDATARIO** sea cual fuere la causa o motivo. El **ARRENDATARIO** reconoce que tiene conocimiento de su responsabilidad de obtener cualquier seguro contra incendios, robo, pérdida, etc., sobre posesiones personales, de sus ocupantes, de sus invitados, etc.

SEPTIMA: No se permitirán fogatas, hogueras ni parrillas a gas, carbón, leña o materiales análogos en un radio de 3 metros de cualquier estructura interna o externa del **BIEN**; Adicionalmente, un cobertor deberá ser usado para prevenir la propagación de las brasas.

OCTAVA: El **ARRENDATARIO** no podrá cambiar ni añadir ninguna cerradura al **BIEN**



o a ninguna puerta, portilla o portón, sin obtener previamente el consentimiento del propietario por escrito o por medio digital y, luego de cambiar cualquier cerradura con dicho consentimiento, deberá proveer al propietario una llave para la cerradura cambiada o añadida al desocupar el bien inmueble.

NOVENA: El **ARRENDATARIO** mantendrá el **BIEN** limpio y en condiciones sanitarias e higiénicas óptimas en todo momento; dichos costos serán asumidos por el **ARRENDATARIO**. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** dejará el **BIEN** limpio y en buenas condiciones a excepción del uso y desgaste ordinarios. El **ARRENDATARIO** retirará todas sus pertenencias y devolverá todas las llaves al **ARRENDADOR** al momento de la expiración del contrato.

DECIMA: El plazo por el cual se estipula el presente contrato de arrendamiento es por un período de cinco (5) años, empezando desde el día 7 de marzo de 2016 y terminando la media noche del 7 de marzo de 2021. Si el **ARRENDATARIO** continuase ocupando las instalaciones arrendadas bajo el consentimiento del **ARRENDADOR** luego de expirado el plazo señalado previamente, este contrato se convertirá a uno de término mensual y cada parte tendrá el derecho de dar por terminado el contrato informando a la otra parte con la antelación prevista en la ley, obligándose el **ARRENDATARIO** a desocupar el inmueble alquilado en las mismas condiciones que lo recibió. En caso de que el **ARRENDATARIO** decidiera dar por terminado el contrato antes de cumplido el plazo, deberá indemnizar al **ARRENDADOR** con el valor equivalente a dos meses de arriendo. Asimismo, ambas partes convienen de mutuo acuerdo que el valor del arriendo del **BIEN** inmueble en cuestión se verá incrementado en un siete por ciento (7%) del valor estipulado en este contrato a partir del duodécimo mes de arrendamiento, conservándose en este nuevo valor durante los subsiguientes doce meses de arrendamiento, donde se utilizará esta misma fórmula para obtener el valor del arriendo para los subsiguientes doce meses, así sucesivamente. Nótese que esta fórmula se seguirá manteniendo en caso que los abajo firmantes concuerden extender el periodo de vigencia de este contrato luego de fenecido el periodo inicial indicado en líneas anteriores de este acápite.

UNDECIMA: El canon mensual a pagar por el BIEN inmueble referido en líneas anteriores es la cantidad USD 1785 (mil setecientos ochenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América) mas impuestos de ley, canon que deberá ser cancelado el primer día de cada mes. El primer mes de alquiler será pagado al momento de la firma del contrato. EL **ARRENDATARIO** declara que está conforme con el valor del canon de arrendamiento fijado en este contrato, por lo cual, con arreglo al artículo ONCE del Código Civil, aplicable a los contratos de arrendamiento, renuncia al derecho sobre fijación del canon de arrendamiento por parte de la Oficina Municipal de Registro de Arrendamientos, sea éste mayor o menor del valor del canon estipulado en este contrato. El **ARRENDADOR** no necesitará notificar al **ARRENDATARIO** sobre la obligación de este último de pagar el alquiler. El valor del alquiler será entregado o pagado por el **ARRENDATARIO** en la cuenta, locación y/o forma especificada por el **ARRENDADOR** con suficiente tiempo de antelación con el fin de asegurar la adecuada recepción de dichos valores en o antes de la fecha acordada.

DUODECIMA: Los pagos del arrendamiento efectuados a partir del quinto día del mes serán considerados como atrasados, hecho que podría resultar en desalojo.

DECIMO TERCERA: Al momento de la firma de este contrato, el **ARRENDATARIO** entregará, adicionalmente al valor del primer mes de arrendamiento, el equivalente a dos meses del canon en calidad de depósito de seguridad, es decir la suma de USD 3570.00 (tres mil quinientos setenta dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos) al **ARRENDADOR** con el fin de asegurar que el **ARRENDATARIO** cumple con todos los términos y condiciones del contrato y cubrir cualquier daño que se produjere en el inmueble. Si el **ARRENDATARIO** los cumple, el **ARRENDADOR** devolverá el depósito de seguridad dentro de dos semanas luego de la fecha en que el **ARRENDATARIO** entregue la posesión del BIEN al **ARRENDADOR** siempre y cuando el BIEN sea desocupado y se encuentren canceladas todas las



planillas correspondientes a servicios básicos y públicos. El valor correspondiente al depósito de seguridad, no podrá ser utilizado para pagar los cánones de arrendamiento. Si el **ARRENDATARIO** no cumple con los términos de este contrato, el **ARRENDADOR** podrá usar el depósito de seguridad para pagar los valores adeudados por el **ARRENDATARIO**, incluyendo daños.

DECIMO CUARTA: Si el **ARRENDATARIO** cae en mora del pago del arriendo o algún otro término o condición de este contrato, el **ARRENDADOR** podrá dar al **ARRENDATARIO** notificación escrita o por medio digital para resolver dicha mora. Si el **ARRENDATARIO** no subsanase dicha mora dentro de tres días de recibida la notificación, el **ARRENDADOR** podrá terminar el contrato, re-ingresar a las instalaciones arrendadas y expulsar al **ARRENDATARIO**, a sus ocupantes y sus posesiones y todos los costos incurridos por el **ARRENDADOR** en ejercer este derecho se considerara alquiler adicional. Si el **ARRENDATARIO** abandona o deja vacante los bienes arrendados durante los plazos de este contrato, el **ARRENDADOR** podrá re-ingresar a las instalaciones, sin responsabilidad alguna de ser enjuiciado o demandado por daños y perjuicios por parte del **ARRENDATARIO** y, a discreción del **ARRENDADOR**, poner nuevamente el **BIEN** en arrendamiento. Si el **ARRENDADOR** elige no poner nuevamente el **BIEN** en arrendamiento, el **ARRENDATARIO** será responsable del pago del remanente del arrendamiento estipulado en el contrato hasta el momento de su caducidad. Si el propietario pone nuevamente el **BIEN** en arrendamiento pero es incapaz de arrendar el **BIEN** en cuestión por la cantidad que hubiese sido pagada por el **ARRENDATARIO** durante el periodo comprendido entre el abandono del **ARRENDATARIO** y el término del contrato, el **ARRENDATARIO** será responsable ante el **ARRENDADOR** por la diferencia. El **ARRENDADOR** podrá deshacerse de cualquier artículo dejado por el **ARRENDATARIO** luego de su abandono sin responsabilidad alguna y aplicar procedimientos para que dichos gastos sean restituidos al **ARRENDADOR** de modo expedito.

DECIMO QUINTA: El bien en cuestión será ocupado solamente por los miembros de FISIODIR FISIOTERAPIA DIRIGIDA S.A. Ninguna otra persona, natural o jurídica,

al.

podrá ocupar el BIEN sin consentimiento previo del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO, los ocupantes autorizados e invitados podrán solamente hacer uso del BIEN con fines mercantiles y/o empresariales y/o relacionados al giro del negocio pero bajo ningún motivo con fines residenciales o dar al BIEN un uso o destino distinto que el convenido en este contrato. Sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO no podrá subarrendar la totalidad o parte del BIEN materia del arrendamiento. Los derechos de inquilino no podrán ser cedidos ni traspasados a terceras personas por ninguna circunstancia o título.

DECIMO SEXTA: El ARRENDATARIO no llevará o mantendrá mascotas o animales vivos dentro del BIEN.

DECIMO SEPTIMA: El ARRENDADOR o uno de sus delegados podrán, en horas razonables, entrar a las instalaciones para inspeccionarlas, para hacer reparaciones o modificaciones, y para mostrar el BIEN a compradores, prestamistas o arrendatarios potenciales.

DECIMO OCTAVA: La contravención por parte del ARRENDATARIO a las estipulaciones siguientes: Falta de pago de dos o más cuotas de arrendamiento, la no reparación oportuna de los daños ocasionados en el BIEN, las algazaras o reyertas motivadas por el inquilino, ocupantes, invitados, dependientes o empleados y/o la ejecución de obras no autorizadas por parte del ARRENDADOR, darán derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, antes de que se venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato.

DECIMO NOVENA: Los gastos por consumo de servicios básicos y públicos, incluyendo pero no limitando: agua potable, electricidad, recolección de desperdicios, teléfono, etc., correrán por cuenta del ARRENDATARIO debiendo entregar mensualmente una copia física o digital, opción que será escogida a conveniencia del ARRENDADOR, de los pagos efectuados.

VIGESIMA: El ARRENDATARIO declara que los fondos utilizados para el pago del



arriendo no provienen de ninguna actividad ilícita vinculada al tráfico de estupefacientes y/o sustancias psicotrópicas, al lavado de activos u otros delitos, dejando a salvo la responsabilidad del **ARRENDADOR** sobre el origen de los mismos.

VIGESIMA PRIMERA: El **ARRENDATARIO**, renuncia a domicilio, fuero y vecindad, asumirá todos los costos asociados al cumplimiento de leyes, regulaciones, ordenanzas y requerimientos municipales, provinciales, estatales y nacionales que estuviesen efectivos al momento de la firma del contrato y/o que apareciesen durante el período de usufructo estipulado en el contrato, en referencia al uso del **BIEN**. El **ARRENDATARIO** no deberá provocar o permitir provocar suceso alguno que pudiera incrementar la prima del seguro del **BIEN** o del **ARRENDADOR**, se sujeta a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y fijan para cualquier citación judicial el inmueble arrendado. Si el **ARRENDADOR** ganase algún proceso o disputa legal entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** en relación al pago del alquiler o recuperación de la posesión del **BIEN**, el **ARRENDADOR** podrá recuperar, según lo legalmente posible, valores razonables referentes a costos y gastos legales de parte del **ARRENDATARIO**.

VIGESIMA SEGUNDA: El **ARRENDATARIO** ha inspeccionado el **BIEN** y acuerda que el mismo se encuentra en buenas condiciones de aspecto e higiene y listo para su usufructo.

VIGESIMA TERCERA: Este contrato de arrendamiento es vinculante entre el **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** y su **GARANTE**, y aquellos que bajo amparo de la ley sucedieran en derecho o tomaran sus lugares. El **ARRENDATARIO**, el **ARRENDADOR** y su **GARANTE** coinciden en haber leído este contrato y confirman que el mismo contiene enteramente el único contrato de arrendamiento entre las partes.

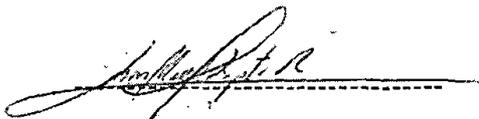
VIGESIMA CUARTA: Si más de una persona ejecutase este contrato como **ARRENDATARIO**, las obligaciones de todos los **ARRENDATARIOS** serán solidarias a cada uno de los **ARRENDATARIOS**, asumiendo ellos total responsabilidad por las obligaciones estipuladas en este acuerdo.

ad

VIGESIMA QUINTA: El **ARRENDATARIO** notificará con 60 días de antelación a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento estableciendo si su intención es desalojar el **BIEN** al término del plazo estipulado en el contrato o solicitar una renovación del mismo.

VIGESIMA SEXTA: A la firma de este contrato el **ARRENDATARIO** acuerda que en caso de abandonar el **BIEN**, de acuerdo con la ley de inquilinato, el **ARRENDADOR** no estará sujeto ni será responsable del almacenamiento o eliminación de los bienes pertenecientes al **ARRENDATARIO**.

Las partes han firmado este acuerdo y para constancia de todo lo expuesto, las partes suscriben este instrumento en original y tres copias al 7 de marzo de 2016.

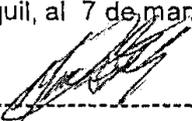


ARRENDADOR



ARRENDATARIO

Yo, Máximo Orlando Banquera Valdiviezo, de C.I. 0924288400, me constituyo en Garante Solidario, del **ARRENDATARIO**, por el arriendo del **BIEN** favor del **ARRENDADOR**, por todas las obligaciones y convenciones contraídas por mérito de este contrato. Mi garantía solidaria compromete las prórrogas y renovaciones que se hagan al presente contrato, es decir, mientras perduren las obligaciones por la relación del arrendamiento y hasta su completa extinción, con inclusión de las nuevas condiciones que se estipulen aún sin mi intervención, para lo cual quedan autorizados los contratantes. Dada mi calidad de Garante Solidario, dejo constancia que no podré apelar a la sentencia que se dicte en mi contra, sin previamente, consignar en pago las pensiones de arrendamiento adeudadas de conformidad con el Artículo 39 de la Ley de Inquilinato. No podré hacer el pago por partes ni aún por mis herederos. Renuncio domicilio, fuero y vecindad. Guayaquil, al 7 de marzo de 2016.



GARANTE SOLIDARIO

Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria Trigesima Séptima del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de 047 fojas, es igual al documento original.

GUAYAQUIL



09 MAR 2016

ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TRIGESIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION

INVENTARIO: El ARRENDATARIO, Srta. Maria Paula Montalván Baquerizo, de C.I. 0921932331, en calidad de Representante legal de la Compañía FISIODIR FISIOTERAPIA DIRIGIDA S.A., reconoce haber recibido el mobiliario y los artículos enumerados a continuación en esta página del contrato, y que por acuerdo forman parte del mismo y de futuros convenios, y acuerda asumir total responsabilidad por dichos artículos y mobiliario y reparar cualquier daño o deficiencia de los mismos a la expiración del contrato, devolver todos los artículos abajo listados en las mismas buenas condiciones de aspecto, funcionamiento e higiene en que fueron encontradas al momento de la celebración del contrato.

Adicionalmente a roperos, armarios o estanterías ubicadas en habitaciones máster y secundarias exterior e interior, mobiliario de pared en los ambientes correspondientes a cocina, lavandería, *dojo* y habitaciones máster, secundaria interior y sala de televisión, se entrega:

- Campana extractora General Electric Modelo Custom 36
- Bomba de agua Pedrollo PKm 60 B
- 3 Calentadores de agua en ducha/bañera tipo corona
- Luminarias tipo ahorrador, fluorescente y halógeno distribuidas en habitaciones, corredores, baños, áreas sociales, cocina, jardines, patio y garaje.
- Sistema de citófono (comunicación dentro de circuito telefónico cerrado) Bticino con tres módulos de respuesta e intercomunicación en interiores y un módulo de interrogación exterior.

cl

- Ventiladores de techo en habitación máster y sala de televisión anexa y comedor.
- Motor para apertura de puerta de garaje marca Chamberlain modelo CG40DM ½ HP con control local fijo, mas un dispositivo de control remoto.

PROHIBICION DE ANTENAS: Antenas de radio, televisión o similares no podrán ser ubicados o instalados en el techo o exteriores del **BIEN** en sin previo consentimiento del propietario.

VEHICULOS: Los espacios de parqueo están a disposición solamente de los ocupantes o invitados. Cualquier vehículo estacionado sin autorización será remolcado y almacenado y los gastos ocasionados correrán a cargo del propietario del vehículo. No se permite el estacionamiento en veredas o jardines.

CONDICIONES DEL BIEN: Las condiciones interiores del **BIEN** serán grabadas y fechadas mediante fotografías y permanecerán con el propietario. Las instalaciones serán abandonadas en condiciones de limpieza aceptables a fin de evitar un sobrecargo de limpieza de USD 200,00 (doscientos dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).

Condiciones de jardines, patios interiores y exteriores: Los jardines y patios interiores y exteriores han sido entregados al arrendatario en estado limpio, conservado, podado y ordenado, sin rastro de basura, y será entregado de vuelta en las mismas condiciones al término del contrato. No se permite el dejar almacenados o dejados restos de basura al momento de abandonar el lugar, de lo contrario un sobrecargo por recolección y eliminación de los mismos será cobrado.

Equipos y electrodomésticos: Los equipos y electrodomésticos son entregados en buen estado estético y de funcionamiento, y su manutención será responsabilidad del arrendatario. En caso de que una reparación de los mismos sea necesaria, los primeros USD 100,00 (cien dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos) serán pagados por el residente. Si la reparación se debe al mal uso del **ARRENDATARIO**, de sus ocupantes o sus invitados, el **ARRENDADOR** o quien este



designe se encargará de reparar dichos artículos y la totalidad del costo o gasto correrá a cargo del **ARRENDATARIO**.

[Handwritten signature]

ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

GARANTE SOLIDARIO

Abg. Wendy Maria Vera Rios, Notaria Trigesima Septima del Canton Guayaquil, te conformidad con el numeral 5 del articulo 18 de la Ley Notarial vigente JOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de 602 fojas, es igual al documento original.



9 MAR 2016
[Handwritten signature]
ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.
 EXPEDIENTE: 706860 RUC: NACIONALIDAD: ECUATORIANA

NOMBRE COMERCIAL:

DOMICILIO LEGAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: GUAYAQUIL CIUDAD: GUAYAQUIL

DOMICILIO POSTAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: GUAYAQUIL CIUDAD: GUAYAQUIL

PARROQUIA: BARRIO: CIUDADELA: URDESA CENTRAL

CALLE: BÁLSAMOS NORTE NÚMERO: 415 INTERSECCIÓN/MANZANA: CALLE 5TA

CONJUNTO: BLOQUE: KM.:

CAMINO: EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: OFICINA No.:

CASILLERO POSTAL: TELÉFONO 1: 2-383727 TELÉFONO 2:

SITIO WEB: CORREO ELECTRÓNICO 1: CORREO ELECTRÓNICO 2: poli_montalva36@hotmail.com

CELULAR: 0997901678 FAX:

REFERENCIA UBICACIÓN: Policentro

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: María Paula Montalván Baquerizo

NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0921932331

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.

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

14 MAR 2016

HORA: 19:45

Ma. Paula Montalván
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Receptor:

Firma:

David Rosales

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

VA-01.2.1.4-F1

940. 706860



Factura: 003-003-000003692



20160901037D02199

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20160901037D02199

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL DE LA COMPAÑÍA FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A., CEDULA Y VOTACION DE MARIA MONTALVAN BAQUERIZO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 9 DE MARZO DEL 2016, (14:20).

NOTARIO(A) WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Gaby

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

10/MAR/2016 13:28:45 UsU: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 9197 - 0
MARIA MONTALVAN BAQUERIZO

Expediente: 7724004

RUC:

Razón social:

FISIOTERAPIA DIRIGIDA FISIODIR S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO

Revise el estado de su tramite por INTERNET 93
Digitando No. de trámite, año y verificador =