

Carta de autorización simple

Señores
SuperIntendencia de Compañías
Ciudad.-



De mi consideración:

Germán Francisco Lince Manrique, en mi calidad de Presidente y Representante Legal solicito se ordene a quien corresponda el trámite de ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y SOLICITUD DE CLAVE DE ACCESO, correspondiente a la compañía Cinamitop S.A. con expediente número: 76252, a su vez, autorizo al señor Luis Eduardo Moreno Loyola, con cédula: 090003810-0 para que realice la presentación de los documentos en las oficinas de la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

p. CINAMITOP S.A.

Germán Francisco Lince Manrique
Presidente

NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en
este documento, corresponde a la de: Lince

Manrique Germán Francisco

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) 0912219391

Guayaquil, 20 NOV 2013



Dr. Piero Gaston Aycardi Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA

N. 090003810-0

APELLIDOS Y NOMBRES
**MORENO LOYOLA
LUIS EDUARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
BALBAY**

FECHA DE NACIMIENTO: **1944-12-10**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**

ESTADO CIVIL: **Casado**
**MIRIAM JUANA
VILLEGAS MARQUEZ**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

V434913222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ESPOSO

**MORENO JOSE
LOYOLA FLOR**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
**GUAYAQUIL
2009-06-11**

FECHA DE EXPIRACION
2019-06-11



09003827



CRE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

080-0256
NÚMERO

0900038100
CÉDULA



MORENO LOYOLA LUIS EDUARDO

GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

GUAYAQUIL
CANTÓN
TARQUI
ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Conste por éste instrumento un contrato de concesión comercial que celebran, al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen por una parte, la compañía **KRAUSE NEGOCIOS S.A.**, representada por el Economista Carlos Segundo Cabanilla León en calidad de Gerente General y para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCEDENTE**" y por otra la compañía **CINAMITOP S.A.** representada por el señor Abogado Germán Francisco Linze Manrique en calidad de Presidente a quien para efectos de éste contrato se la denominará simplemente como "**LA CONCESIONARIA**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a).- La compañía **KRAUSE NEGOCIOS S.A.**, tiene los derechos de una oficina ubicado en el bloque de administración del Centro Comercial denominado La Piazza Los Ceibos el mismo que se encuentra ubicado en a la altura del Km. 6 ½ de la Av. del Bombero, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

b).- La compañía **CINAMITOP S.A.**, ha demostrado interés en aplicar de un espacio dentro de las oficinas en mención para utilizar en giro de sus negocios.

TERCERA: CONCESIÓN.- Con tales antecedentes, las partes libre y voluntariamente convienen que "**LA CONCEDENTE**", otorgue a "**LA CONCESIONARIA**", el uso del espacio referido en la cláusula segunda del presente convenio. "**LA CONCESIONARIA**" acepta usar el espacio concesionado para destinarlo única y exclusivamente para uso de administrativo.

CUARTA.- El espacio antedicho, materia de este contrato solo podrá ser utilizado para los fines establecidos en la cláusula anterior, cualquier contravención a esta disposición dará a lugar a la terminación anticipada del contrato y al pago de daños y perjuicios.

QUINTA.- "**LA CONCESIONARIA**" declara haber recibido en perfectas condiciones y a su entera satisfacción el espacio materia de este contrato de concesión.

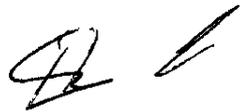
SEXTA.- "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a conservar con suma diligencia y a mantener en perfecto estado de integridad el espacio materia del presente contrato de concesión corriendo por su cuenta las reparaciones de los daños que por cualquier causa sufre durante su ocupación.

SÉPTIMA.- PLAZO.- El plazo de duración de presente contrato es de un año a partir de la firma del presente contrato de concesión.

OCTAVA.- El valor mensual de la concesión mensual es CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mas el IVA valor a pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes.

"**LA CONCESIONARIA**" declara expresamente, dentro del valor mensual de concesión comercial se incluyen los valores correspondientes a los consumos por servicios públicos tales como luz, Agua y telefonía.

Las partes convienen y aceptan que el valor de la concesión comercial tendrá como incremento anual el porcentaje de inflación en los reportes emitidos por la autoridad competente del Ecuador.



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE ADMINISTRACION

Conste por el presente instrumento un Contrato de prestación de Servicios Especializados de Administración, el mismo que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen en la celebración del presente contrato, las siguientes personas:

- a) Por una parte, el FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS, representado por Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A., Fiduciaria del Ecuador, por la interpuesta persona de su Apoderado Especial, señor Ricardo Parra Cabezas, parte que para los efectos del presente contrato se denominará simplemente como **LA CONTRATANTE**.
- b) Por otra parte, la compañía KRAUSE NEGOCIOS S.A., debidamente representada por el señor Economista Carlos Segundo Cabanilla León, en su calidad de Gerente General, parte que para los efectos del presente contrato se denominará simplemente como **LA ADMINISTRADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1.- El FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS es la propietaria y promotora del proyecto Inmobiliario denominado Centro Comercial La Piazza Celbos, el cual se encuentra ubicado a la altura del kilómetro ocho, de la Avenida del Bombero, parroquia urbana Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

2.2.- Krause Negocios S.A., es una compañía idónea en el manejo, control y administración de proyectos comerciales y/o centros comerciales.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos y por así convenir a las partes otorgantes, éstas, por medio de sus representantes legales debidamente instruidos para el efecto, deciden celebrar el presente contrato. En tal virtud el FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS, contrata los servicios de la compañía Krause Negocios S.A. para que en calidad de Administradora del Centro Comercial La Piazza Los Celbos pueda ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos relacionados a la administración, mantenimiento y cuidado de dicho Centro Comercial de acuerdo al presupuesto referencial, flujo de caja y sus anexos que forman parte integrante de este contrato.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:

4.1.1.- LA CONTRATANTE, debidamente representada por su Apoderado Especial se obliga a entregar a **LA ADMINISTRADORA**, un espacio físico u oficinas previamente determinadas, para que desarrolle sus actividades, que no serán otras que las destinadas a celebrar los contratos y ejecutar los actos relativos a la administración del Centro Comercial **La Piazza Los Celbos**.

4.1.2.- LA CONTRATANTE, se compromete a pagar a **LA ADMINISTRADORA** los valores pactados por la prestación de servicios en los términos estipulados en el presente contrato.

4.1.3.- LA CONTRATANTE se compromete a reembolsar todos los valores que **LA ADMINISTRADORA** pague por el mantenimiento y operación del Centro Comercial **La Piazza Los Celbos**.

4.1.4.- Velar por el buen manejo administrativo y el cumplimiento de las obligaciones por parte de **LA ADMINISTRADORA**.



al Centro Comercial Plaza Celbos a fin de que estos valores también sean cancelados de manera inmediata.



CLÁUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL.- Siendo el presente contrato de naturaleza civil, se excluye del mismo las normas establecidas en el Código del Trabajo.

CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACION.- Las partes, a través de sus representantes legales, aceptan de manera expresa los términos del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: ARBITRAJE.- Las controversias o diferencias derivadas de los efectos de este contrato, serán sometidas a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, y en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil

Para constancia de lo cual, las partes suscriben el presente contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, en Guayaquil, a los 30 días del mes de diciembre del año 2011.

P. EL FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA CEIBOS

RICARDO PARRA CABEZAS
APODERADO ESPECIAL
Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A., Fiduciaria del Ecuador

P. KRAUSE NEGOCIOS S.A.

EC. CARLOS SEGUNDO CABANILLA LEON
GERENTE GENERAL



