

SOLICITUD DE ACCESO Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

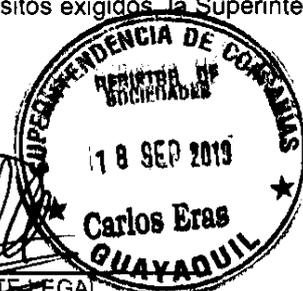
Guayaquil viernes 30 agosto 2013

JIMENEZ DIAZ ANGELO ,en mi calidad de Representante Legal de la compañía KINTELS S.A. , con Expediente Número 99487 y RUC 0992106549001 solicito se me otorgue la clave de acceso para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gob.ec) y presentar periódicamente la información financiera y societaria de mi representada mediante el sistema y los procesos que se han dispuesto para el efecto, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) La compañía se compromete a cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento para la actualización de la información general, y el registro y obtención de claves de acceso en línea al portal web institucional, de las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, expedido mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.12.014 del 25 de septiembre del 2012.
- b) La compañía debe utilizar los mecanismos electrónicos habilitados en el portal web de la Superintendencia de Compañías para la transmisión de su información financiera y societaria.
- c) La compañía asume la responsabilidad total sobre la veracidad, exactitud, consistencia e integridad de la información financiera y societaria que trasmite a través del sistema informático provisto por la Superintendencia de Compañías para este fin.
- d) El representante legal de la compañía es el responsable del uso de la clave de acceso otorgada y como tal asume todas las responsabilidades legales que de su uso se deriven.
- e) La compañía se compromete a conservar los soportes físicos de la información presentada, así como el comprobante de presentación de información generado por el sistema de la Superintendencia de Compañías.
- f) La Superintendencia de Compañías se reserva el derecho a negar, restringir o condicionar el acceso al portal web institucional y los programas informáticos que en este se incluya, de forma total o parcial, a su entera discreción, así como a modificar los servicios y contenidos del mismo, en cualquier momento y sin necesidad de previo aviso.

Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de la información que se presente a través del sistema y mediante el acceso otorgado; y, acepto que en caso de que la información transmitida no cumpla con los requisitos exigidos, la Superintendencia de Compañías aplique las sanciones previstas en la ley.

Atentamente,



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: JIMENEZ DIAZ ANGELO
Identificación 0918091703

NOTA El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones

AP-03.3.1.3-F3 Solicitud de Acceso y Declaración de Responsabilidad

6445

Contrato de Arrendamiento de Propiedad

Guayaquil, Enero 01 del 2013.

REUNIDOS

De una parte, Sr. **Ángelo Jiménez Díaz**

Y de la otra, **Luis Alfonso Garcés Suárez**

INTERVIENEN

Cada uno en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y,

EXPONEN

I.- Sr. Sr. **Ángelo Jiménez Díaz**, representante legal de la Empresa Cevider S.A. denominado en lo sucesivo y a efectos del presente contrato de arrendamiento ARRENDADOR, que es propietario del terreno situado en el KM 23 ½ Vía Perimetral con código catastral 40-028-015-060-0-0

II.- Sr. **Luis Alfonso Garcés Suárez**, Representante Legal de la Empresa KINTELS S.A, denominada en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato ARRENDATARIO, que está interesado en alquilar las instalaciones ubicadas en el mencionado terreno para lo cual, ambos acuerdan formalizar el contrato que se articula en las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1.994 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se registra por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.



SEGUNDA.- El piso arrendado es una propiedad situada en **Km. 1.5 ½ Vía Samborondón Urbanización Isla Sol Villa # 6**, y que se destinará para uso exclusivo de la arrendataria, con exclusión de todo otro uso, y no podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte, ni alojar en él a huéspedes sin permiso escrito del propietario. Se adjunta copia del plano, donde se indica la parte del terreno que es objeto de este contrato. El uso de las instalaciones comprende un área de 1:058 m² según plano que se adjunta.

TERCERA.- El contrato comenzará a regir a partir del día 01 de Enero, concertándose el arrendamiento por el plazo de **DIEZ AÑOS**.

Concluido el periodo contractual pactado, el contrato se prorrogará por la tácita, por periodos de un año, mientras una de la partes no notifique a la otra, en el plazo de 15 días antes de la fecha de vencimiento del contrato o de alguna de sus eventuales prórrogas, su deseo de darlo por terminado.

En cualquier caso, si la arrendataria quisiera desistir del cumplimiento total del contrato, deberá ésta indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

CUARTA.- La renta inicial se establece en la cantidad de **UN MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS** mensuales, debiendo de satisfacerse por la arrendataria dentro de los cinco primeros días de cada mes. El importe de la renta deberá pagarse en el domicilio del arrendador.

Las partes contratantes convienen que el importe total de la renta que en cada momento satisfaga la arrendataria durante la vigencia del contrato y en sus posibles prórrogas, se acomodará cada año a las variaciones que, en más o en menos, sufra el Índice General de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya en el futuro), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión, teniendo en cuenta que el mes de referencia para la primera actualización será el mes del último índice que esté publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la primera renta inicialmente convenida, y para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) en consecuencia de actualizaciones precedentes.



En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha acomodación implicará pérdida, renuncia o abdicación del derecho del arrendador a practicar la misma.

A los indicados efectos, las partes convienen que tendrá plena eficacia vinculante la notificación que practique el arrendador o su administrador por nota en el recibo de la mensualidad precedente a aquel en que la revalorización de renta haya de surtir efecto.

QUINTA.- La arrendataria, quién previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado del piso y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta de la arrendataria todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el terreno por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta de la arrendataria las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del terreno.

Los costos por predios urbanos e impuestos municipales que se generen en dicho espacio delimitado por los 1.058 m² corren por cuenta del arrendador.

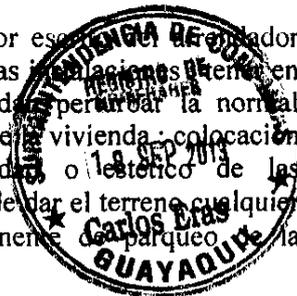
SEXTA.- Los gastos de comunidad, y los que graviten sobre la propiedad del terreno serán de cuenta del arrendador.

La arrendataria deberá respetar y cumplirán todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.

La arrendataria se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del terreno y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

SÉPTIMA.- Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones fijas en el piso materiales peligrosos y/o antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos del lugar; subarriendo o cesión de la vivienda; colocación de cualesquiera elementos que modifiquen la uniformidad o aspecto estético de las instalaciones, o de las diversas partes que lo componen; y el de dar el terreno cualquier otro uso que no sea el de satisfacer la necesidad permanente de parqueo de la arrendataria.

La arrendataria será la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta de su



habitación en el terreno, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

OCTAVA.- Por la arrendataria se constituye en este acto fianza por importe de **UN MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS**, que equivale a una mensualidad de renta, que responderá del pago del alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble.

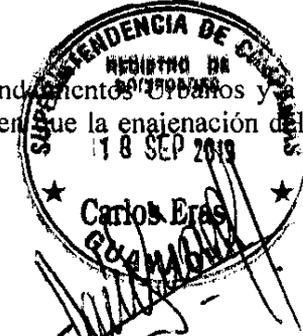
Durante el primer año de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización, pero transcurrido dicho plazo la fianza se actualizará en la cuantía que corresponda hasta que aquella sea igual a una mensualidad de la renta vigente en cada momento.

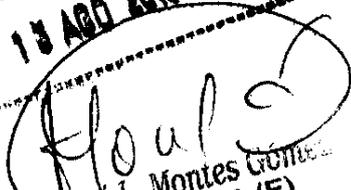
NOVENA.- La arrendataria hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables, no se le reconozcan expresamente en el presente contrato.

DÉCIMA.- Las partes convienen que de producirse el fallecimiento de la arrendataria una vez transcurridos dos años más tres años de prórroga, no será de aplicación el régimen de subrogación mortis, causa que regula el Art. 16 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. De producirse dicha defunción en el plazo citado, el arrendamiento se extinguirá al cumplirse dicho plazo sea quien fuere el que hubiera sucedido a la arrendataria en el arrendamiento.

A los efectos del Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen que la enajenación del terreno extinguirá el arrendamiento.


EL ARRENTADOR
Sr. Ángel Jiménez Díaz
C.I. 091809170-3


EL ARRENTATARIO
Sr. Luís Alfonso García
C.I. 090621160-9
No.
Guayaquil; **18 AGO 2018**
Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 645


Montes G...
(E)