

Guayaquil, Enero 30 del 2013

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

Yo, **Miguel Seminario Carrión** con cédula de identidad # **0913718003** representante legal de la compañía **Cosedone C.A.** autorizo a la Srta. **Gabriela Mera Macías** con Cédula de Identidad # **1312967803**, para que en mi nombre realice los trámites correspondientes a la actualización de datos.

Esperando que la presente tenga la atención requerida quedo de Uds. muy agradecido.

Atentamente,

ING. MIGUEL SEMINARIO CARRION
GERENTE GENERAL

NOTARIA TRIGESIMA SÉPTIMA (E) DEL CANTÓN GUAYAQUIL
FACULTAD 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: **Seminario**

Carrión Miguel

siendo la(s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No (s) **0913718003**

Guayaquil

30 ENE 2013



46 Wendy Maria Vera Dios
NOTARIA TRIGESIMA SÉPTIMA
CANTON GUAYAQUIL (E)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de arrendamiento Mercantil, por una parte el señor MARCELO BELISARIO COELLO ZAPATA, por sus propios y personales derechos, en su calidad del propietario del bien materia del presente contrato, portador de la cédula de ciudadanía No 170679079500-1, a quien se podrá denominar "EL ARRENDADOR", y por otra parte la compañía COSEDONE S.A., con No. RUC 0992147784001, debidamente representada por el señor Miguel Seminario Carrión, por sus propios derechos, quien en adelante se podrá llamar "EL ARRENDATARIO".

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- MARCELO BELISARIO COELLO ZAPATA. es propietario de un bien inmueble identificado como el solar numero doce, manzana cincuenta y ocho, sector Pascuales, parroquia urbana Tarqui, cantón Guayaquil, identificado con el código catastral municipal numero cuarenta y ocho-treinta y nueve-dos-cero-cero-cero-uno, el mismo que tiene los siguientes linderos, dimensiones y superficie: POR EL NORTE.- solares trece, diecisiete y dieciocho con ciento catorce metros cincuenta centímetros; POR EL SUR.- calle peatonal con ciento diecinueve metros treinta y dos centímetros; POR EL ESTE.- solar veintidós con treinta y siete metros, el mismo que también forma parte del presente convenio; POR EL OESTE.- carretero Guayaquil-Daule con catorce metros; lo cual da una superficie total de DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. El mismo que consta con una edificación para oficinas de aproximadamente 50 m; el resto del bien raíz esta pavimentado.

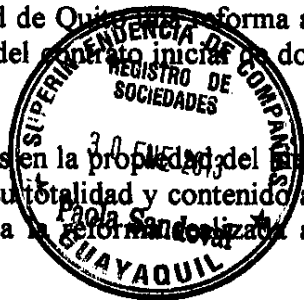
Que con fecha 2 de Mayo del 2006, se celebró un contrato de arrendamiento entre el señor MARCELO B. COELLO ZAPATA, y la compañía COSEDONE S.A., por el bien inmueble descrito en el literal que antecede.

Que con fecha 23 de Abril del 2007, se suscribió en la ciudad de Quito, la reforma al contrato antes señalado, extendiendo el periodo de duración del contrato inicial de dos a cinco años, es decir hasta el 5 de Mayo del 2011.

Que las partes en atención a sus intereses y cambios realizados en la propiedad del bien han decidido suscribir el presente contrato que reemplaza en su totalidad y contenido al contrato inicial, suscrito el 2 de Mayo del 2006, así como a la reforma suscrita al mismo con fecha 23 de Abril del 2007.

CLAUSULA TERCERA.- ARRENDAMIENTO MERCANTIL.- MARCELO BELISARIO COELLO ZAPATA, por sus propios derechos, da en arrendamiento mercantil el inmueble, descritos en la cláusula anterior, a la compañía COSEDONE S.A., representada legalmente por el señor Miguel Seminario Carrión.

CLAUSULA CUARTA.- PLAZO.- El tiempo de duración del presente contrato de arrendamiento será de CINCO AÑOS (5), a partir de la suscripción del presente contrato; en el cual se detallara el inventario de los bienes con que cuenta dicho inmueble y que no son de propiedad de la compañía COSEDONE S.A., entendiéndose que de no existir descripción alguna de dichos bienes, todos los que se encuentren posteriormente en el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento será de



propiedad del señor MARCELO BELISARIO COELLO ZAPATA, salvo que se justifique la adquisición de los mismos por parte de la compañía COSEDONE S.A., mediante cualquier medio de prueba.

CLAUSULA QUINTA.- Serán causales de terminación de contrato las siguientes.- a) Las causales establecidas por la Ley; b) La mora en el pago de dos mensualidades; c) Incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes; d) Que el bien materia del presente contrato no sea utilizado para el de lo convenido, sobre todo si el bien no es utilizado para la actividad comercial declarada en este contrato; e) La falta de pago del impuesto predial del bien materia de este contrato por parte del arrendador, mas aun cuando este genera embargo o imposibilidad de seguir utilizando el bien; f) Dar otro uso o distinto el que no sea realizar actividades de mantenimiento y logística para transporte de carga pesada y actividades afines, determinados en el presente contrato.

CLAUSULA SEXTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.- EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO acuerdan una renta mensual de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 2,760.00), al valor antes mencionado se incrementara el impuesto al valor agregado, pago que se realizara dentro de los primeros cinco días de cada mes, El canon de arrendamiento será ajustado en un 15% de incremento anual a partir del segundo año de arrendamiento.

Aclarando las partes que los consumos de luz y teléfono facturados a la compañía COSEDONE S.A., conforme la medición y/o lectura correspondiente de sus medidores serán los únicos valores a los que está obligada a pagar la compañía COSEDONE S.A.

CLAUSULA SEPTIMA.- El ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, declaran y estipulan expresamente lo siguiente:

- a) El inmueble dado en arrendamiento será destinado exclusivamente para almacenar furgones, plataformas, cabezales, camiones y demás equipos que utilice la compañía para su funcionamiento. Adicionalmente tendrá todos los equipos para un taller metalmecánica y mecánico. En los que también se efectuaran lavados de los equipos.
- b) El ARRENDADOR es propietario de un inmueble contigo al que arrienda, ambos bienes raíces tienen una entrada común, por lo que, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO consienten que el ingreso será conjunto; por lo tanto ni EL ARRENDADOR ni EL ARRENDATARIO podrán restringirse el acceso.
- c) El ARRENDATARIO no podrá destinar el inmueble a otro uso o goce distinto del convenido, EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar total o parcialmente en partes o ceder sus derechos de arrendamiento, previa autorización escrita de MARCELO BELISARIO COELLO ZAPATA.
- d) El uso del inmueble deberá efectuarse en forma ordenada, previniendo la futura utilización de EL ARRENDADOR.
- e) EL ARRENDATARIO podrá hacer todas las obras necesarias para el cumplimiento de su objeto, salvo que estas afecten la naturaleza del inmueble arrendado. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de oponerse a la ejecución de alguna obra; todas las adecuaciones quedaran a favor del ARRENDADOR, sin que este tenga la obligación de reconocer valor alguno al ARRENDATARIO por la ejecución de las mismas.



- f) EL ARRENDATARIO se obliga, en lo posible, a utilizar materiales desmontables que puedan ser retirados al término del contrato, quedando en beneficio del ARRENDADOR las obras que por su naturaleza se consideren inmuebles.
- g) El inmueble que se arrienda tiene su propio medidor de energía eléctrica No. 499593, por lo que EL ARRENDATARIO tiene la obligación de pagar por este consumo eléctrico.
- h) EL ARRENDATARIO deberá entregar, mensualmente, a EL ARRENDADOR copias de las planillas canceladas por los servicios básicos.
- i) EL ARRENDATARIO contratara sus propios trabajadores y guardias nocturnos, los cuales mantendrán exclusiva relación de dependencia con la compañía COSEDONE S.A.
- j) El riesgo por pérdida, robo, sustracción, desastres naturales o incendio de los bienes que se introduzcan en el inmueble alquilado será por cuenta del ARRENDATARIO.

CLAUSULA OCTAVA.- ARBITRAJE.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no pueden ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetara a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

- El arbitro será seleccionado conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación
- El arbitro de dicho centro efectuara un arbitraje administrado, en equidad y confidencial y quedara facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a juez ordinario alguno por un arbitro.
- El Tribunal de Arbitraje estar integrado por un arbitro
- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral, comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. La reconvencción, de proceder, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula.

CLAUSULA NOVENA.- FIANZA SOLIDARIA.- Todos los gastos que se originen en virtud del presente contrato de arrendamiento serán de cuenta de EL ARRENDATARIO.

Para constancia de todo lo cual se firma, por triplicado, el presente contrato el 5 de Agosto del 2009.

Sr. Marcelo B. Coello Zapata
ARRENDADOR

Sr. Miguel Seminario Carrión
ARRENDATARIO

CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 4275

Guayaquil, 21 AGO 2009

REGISTRO DE COMPANIAS
DE GUAYAQUIL

