

Guayaquil, Febrero 4 del 2013.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

Estimados señores:

Por medio de la presente autorizo al Sr Miguel Arcángel Montoya Medina portador de la C.I. # 0914149422 para que realice el trámite de entrega de Formulario de Actualización de Datos y Solicitud de Acceso y Declaraciones de Responsabilidad de la compañía **CORPORACION INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A. CORPINTER.** con RUC# **0992187778001.**

Agradezco de antemano por la atención que brinde a la presente.

Atentamente,


ING. RUBEN CHALELA SAEZ
PRESIDENTE



NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

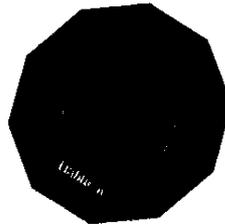
ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN: Conforme a lo dispuesto en el Artículo Dieciocho, numeral Tres, de la Ley Notarial vigente doy fe, que la firma y rúbrica estampada en la CARTA, del anverso, es la misma que consta en la cédula de ciudadanía número 090854794-6 y pertenece al señor **RUBEN JUVENAL CHALELA SAENZ**, en calidad de Presidente de la compañía Corporación Inmobiliare Internacional S.A. CORPINTER.- Guayaquil, cuatro de febrero del año dos mil trece.-



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roger Arosemena Benites".

**AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente Contrato que se otorga por triplicado, al igual tenor y valor, como suficiente instrumento que acredita un Contrato de Arrendamiento, que se celebra de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVIENEN Y SUSCRIBEN.- El presente Contrato de Arrendamiento, por una parte la compañía VIATRI S. A., representada legalmente por su Presidente Ejecutivo, SAMUEL FELMAN ESPERANZA, a quien en adelante podrá denominarse simplemente LA ARRENDADORA y por otra parte la compañía **CORPORACION INMOBILIARE INTERNACIONAL S. A. CORPINTER**, representada por su Apoderada Especial, **ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ**, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como LA ARRENDATARIA.

SEGUNDA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, LA ARRENDADORA da en arriendo a favor de LA ARRENDATARIA el Local Comercial # 15 del Centro Comercial Plaza Quil, ubicado Avenida Plaza Dañín # 300, parroquia urbana Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

TERCERA: DESTINO.- El local comercial arrendado solamente podrá destinarse a **OFICINAS Y ACTIVIDADES COMERCIALES**. Prohíbese la introducción en los locales comerciales, de materiales inflamables u otros peligrosos, así como animales, que pudiere poner en peligro la seguridad de los inmuebles y/o el bienestar de los ocupantes del mismo.

CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.- El plazo de duración del presente contrato de ARRENDAMIENTO es de UN AÑO, empezando a partir del 01 de Octubre del 2012; por lo tanto, el plazo de vigencia de este contrato vencerá el 30 de Septiembre del 2013. En consecuencia este contrato no se prorrogará tácitamente por el hecho de que LA ARRENDATARIA no haya desocupado el local comercial el día del vencimiento estipulado. Ambas partes expresaran por escrito y con 90 días de anticipación al término del contrato, su voluntad de renovarlo por un período igual o finalizarlo; atendiendo lo expresado en las cláusulas quinta y séptima.

No obstante lo anterior, cualesquiera de las partes en caso de incumplimiento podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento antes del vencimiento del plazo, bastando para ello una simple comunicación escrita de una parte a la otra con 90 días de anticipación antes de la fecha de terminación.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de Arrendamiento se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre las partes, tomando en consideración el avalúo, condiciones, estado y ubicación del Local Comercial arrendado en US \$ 825.00 (OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA) mensuales, más el IVA respectivo, valor que será pagado por mes adelantado a LA ARRENDADORA; en los primeros cinco días de cada mes de arriendo, contra la presentación de la correspondiente factura, de conformidad con la Ley de Facturación y resoluciones aplicables. Las partes acuerdan que el canon de arrendamiento se incrementará automáticamente en un 5% anual.

Por otra parte queda expresamente convenido que LA ARRENDATARIA no podrá, de ninguna manera y bajo ningún pretexto aplicar el pago del Canon de Arrendamiento al Depósito de Garantía contemplado en la Cláusula Décima del presente contrato.

Contrato de Arrendamiento (Local Comercial 15)
Viatri S. A. - Corporación Inmobiliare Internacional S. A. CORPINTER



SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, REGENCIA, MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA ETC.- LA ARRENDATARIA se obliga a pagar dentro de los primeros días de cada mes de arriendo a la administración del Centro Comercial Plaza Quil, los gastos de regencia, guardianía y servicio general del Centro Comercial y todo relacionado directamente con el mantenimiento del mismo.

LA ARRENDATARIA no tendrá derecho, bajo ningún pretexto o duda sobre el valor de dicha factura correspondiente a gastos de regencia, etc., regir o suspender el pago del mismo. Por otra parte al igual que en el caso del Canon de Arrendamiento, LA ARRENDATARIA no podrá, de ninguna manera y bajo ningún pretexto aplicar los pagos por concepto de Administración Regencia, mantenimiento, guardianía, etc., al Depósito de Garantía puntualizado en la Cláusula Décima del presente contrato.

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO DE DESOCUPACIÓN.- Para el caso de que LA ARRENDATARIA llegase a atrasarse en la desocupación y entrega del local en la fecha de finalización del presente Contrato y/o finalización, está obligado no solamente a pagar a LA ARRENDADORA el valor de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de tal incumplimiento, sino, además al pago de un Canon de Arrendamiento aumentado en un cincuenta por ciento, a pagarse de inmediato y por cada mes que no desocupare, más intereses legales de mora en el caso de atrasarse en el pago correspondiente. Todo ello sin perjuicio de las demandas que legalmente pudiera hacer LA ARRENDADORA en relación con el incumplimiento contractual.

OCTAVA: DAÑOS, PERDIDAS, ETC.- LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el Local Comercial arrendado en buen estado y a su entera satisfacción para proceder a sus adecuaciones necesarias y con todas sus instalaciones de agua, luz y otros servicios, obligándose a devolverlos en las mismas condiciones, salvo desgaste natural. Por consiguiente, de producirse daños, rotura de vidrios, deterioro en cualquiera de los accesorios de las instalaciones de luz, agua, o las que fueren, durante el período de ocupación por parte de LA ARRENDATARIA, estará obligada a pagar por el valor total de todas las reparaciones o reposiciones etc., que sean necesarias para la recepción del local en las mismas condiciones de buen estado en que los recibió, incluyendo sus lámparas fluorescentes y mamparas.

NOVENA: MEJORAS, INNOVACIONES O MODIFICACIONES.- Cualquiera que sean las mejoras, innovaciones o modificaciones que desee efectuar LA ARRENDATARIA en el bien inmueble materia del presente Contrato de Arrendamiento, podrá realizarlas, siempre y cuando dé aviso previo a LA ARRENDADORA y que ésta autorice por escrito lo solicitado. Dichas mejoras, innovaciones o modificaciones quedarán a beneficio de LA ARRENDADORA, sin que LA ARRENDATARIA tenga derecho a ningún tipo de pago o compensación por la misma. Dichas mejoras no podrán ser retiradas bajo ningún pretexto. Sin embargo en el caso de mejoras o innovaciones que no desease conservar LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA quedará obligada a removerlas asumiendo los gastos correspondientes.

DECIMA: DEPÓSITO EN GARANTÍA.- LA ARRENDADORA declara que ha recibido de LA ARRENDATARIA la suma de US \$ 1.125,00 (UN MIL CIENTO VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) como depósito en garantía del cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, para responder cabalmente, por el valor de posibles daños, reparaciones, pintadas, roturas de vidrios, reposición de ventanas, puertas, daños de tumbados, cañerías, etc., tal como consta además en la cláusula octava del presente contrato.

Queda entendido por lo tanto, que luego de cubrirse los valores correspondientes a reparaciones, reposiciones, etc., LA ARRENDADORA devolverá a LA ARRENDATARIA cualquier saldo de dinero de su fondo de garantía que quedare a su favor, para cuyo efecto se obliga a presentar una factura con la liquidación de los valores respectivos y las facturas y/o comprobantes de venta de soporte.

En caso de existir faltante LA ARRENDATARIA se obliga el inmediato valor correspondiente. De lo contrario cualquier discrepancia se dilucidará por la vía verbal sumaria, ante los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil.

UNDÉCIMA: SERVICIOS DE ENERGÍA ELECTRICA Y AGUA POTABLE.- LA ARRENDATARIA queda obligada a solicitar a la Empresa Eléctrica para su uso exclusivo un medidor de luz eléctrica a su nombre. El Local Comercial se encuentra, con sus respectivos medidores de agua, costos que serán cancelados a LA ARRENDADORA contra la presentación de las facturas de reembolso de gastos emitidas a nombre de CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL S. A. CORPINTER, adjuntando copias de las planillas de agua potable.

DUODÉCIMA: POSESIÓN INDEBIDA.- LA ARRENDADORA, no se hace responsable en modo alguno, sobre la tenencia, posesión, adquisición, uso y comercialización de sustancias psicotrópicas, estupefaciente o cualquier químico de sustancias similares prohibidas por la ley, que pudiesen encontrarse en los inmuebles materia de este contrato o en poder de LA ARRENDATARIA.

DECIMA TERCERA: SANEAMIENTO.- LA ARRENDADORA declara que el Local Comercial materia de este contrato está libre de cualquier limitación de dominio que impida su libre uso y goce por parte de la propietaria, no obstante lo cual, en caso de que LA ARRENDATARIA sea perturbada por terceras personas en el desarrollo de sus actividades, se obliga a solucionar el problema judicial o extrajudicialmente dentro de las cuarenta y ocho horas de notificada por LA ARRENDATARIA y/o indemnizarla de los perjuicios ocasionados por este concepto, perjuicios que serán evaluados por un perito designado de mutuo acuerdo.

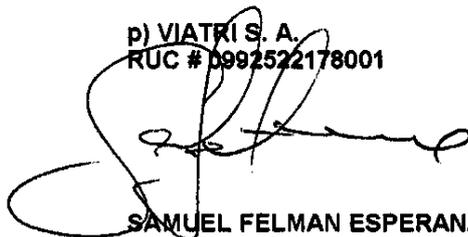
DECIMA CUARTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia del Centro de Mediación de la Corte Provincial de Justicia de Guayaquil.

Para constancia de todas las cláusulas y estipulaciones que anteceden y plena aceptación de ellas, firman este Contrato, por triplicado, LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA.

En la ciudad de Guayaquil, 01 de Octubre del 2012.

EL ARRENDADOR

p) VIATRI S. A.
RUC # 0992522178001



SAMUEL FELMAN ESPERANZA
PRESIDENTE EJECUTIVO

LA ARRENDATARIA

p) CORPORACION INMOBILIARE
INTERNACIONAL S.A. CORPINTER
RUC # 0992187778001

María Olga Chalela Saenz
ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ
APODERADA ESPECIAL

CERTIFICO: que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 9137 Guayaquil, 31 ENE 2013

Contrato de Arrendamiento (Local Comercial 15)
Viatri S. A. - Corporación Inmobiliare Internacional S. A. CORPINTER

Dr. Jose Ayala Campoverde
SECRETARIO JUZGADO PRIMERO
INGULINATO DE GUAYAQUIL

