

---

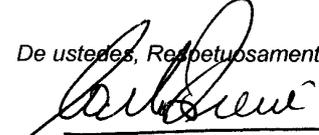
**INFORME DE GERENCIA**

**SEÑORES ACCIONISTAS**

Cumpliendo con las disposiciones estatutarias y legales pertinentes, comunico a ustedes que la Compañía POSTECON S.A. no ha tenido movimiento económico durante el ejercicio fiscal que corresponde del 1 de Enero al 31 Diciembre del 2006..

Este informe y los demás Estados Financieros de la Compañía han estado a disposición de los Señores Accionistas, durante el lapso que exige la Ley.

De ustedes, Respetuosamente.

  
ING. CARLOS FREIRE RON  
GERENTE GENERAL



3266



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente instrumento, el contrato de arrendamiento de un local comercial, que se celebra al tenor de las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: Comparecientes.-** Intervienen y celebran el presente contrato de arrendamiento de un local comercial, por una parte, el señor **JORGE JÁTIVA GARCÍA**, en su calidad de **ARRENDADOR**; y, por otra parte, la compañía **POSTECON S. A.**, representada por su **Presidente** ingeniero **Pablo Ortiz San Martín**, en su calidad de **ARRENDATARIA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Antecedentes.-** El señor **JORGE JÁTIVA GARCÍA**, es propietario único y exclusivo del Local Comercial No. 4, del sector "A", que esta integrado por los edificios denominados Cuarenta y Cinco-Ma-Uno; y, Setenta y Cuatro Ma-Dos, del Centro Comercial "Albocentro Cinco", situado en la Décima Primera Etapa del Conjunto Residencial Alborada, de la parroquia urbana Tarqui, de la ciudad de Guayaquil.

**CLÁUSULA TERCERA: Arrendamiento.-** Presupuestos estos antecedentes, el señor **JORGE JÁTIVA GARCÍA**, da y entrega en arrendamiento a la compañía **POSTECON S. A.**, el Local Comercial No. 4, del sector "A", que esta integrado por los edificios denominados Cuarenta y Cinco-Ma-Uno; y, Setenta y Cuatro Ma-Dos, del Centro Comercial "Albocentro Cinco", situado en la Décima Primera Etapa del Conjunto Residencial Alborada, de la parroquia urbana Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, descrito en la cláusula anterior.

**CLÁUSULA CUARTA: Destino de la oficina.-** El uso o destino exclusivo que la Arrendataria se obliga a dar al inmueble objeto de este arrendamiento es para el funcionamiento de sus oficinas administrativas; obligándose a mantenerla debidamente limpia para su perfecta conservación y, a restituirla al término del plazo de este contrato, en el mismo perfecto estado en que la recibe en arrendamiento.

En consecuencia, dado el destino expreso y específico para el que se arrienda la oficina materia del presente contrato, prohíbese a la Arrendataria dedicarlo a cualquier otro objeto que no sea el expresamente determinado en esta cláusula. También le queda prohibido a la Arrendataria introducir en la oficina arrendada animales y/o sustancias o materiales inflamables y cualesquiera otros materiales o sustancias que puedan poner en peligro la seguridad de la oficina arrendada, equipos y/o instalaciones y la del edificio en que se encuentra ubicada.

**CLÁUSULA QUINTA: Pensión mensual de arrendamiento.-** Arrendadora y Arrendataria, de común acuerdo fijan en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIUNO (201/100) Dólares de los Estados Unidos de América** más el **I.V.A.**, la pensión mensual de arrendamiento por el Local Comercial No. 4, ubicado en el Centro Comercial "Albocentro Cinco", que es objeto de este contrato; pensión mensual de arrendamiento que la Arrendataria, **POSTECON S. A.**, se obliga a pagar a la compañía Arrendadora por mesadas anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La pensión de arrendamiento estipulada regirá para todo el primer año del plazo estipulado, y se incrementará en el 10% por cada nuevo período anual de arrendamiento, y así sucesivamente, hasta la fecha de la desocupación y restitución del local materia del presente contrato.



---

Si la Arrendataria no cumpliere con efectuar el pago de cualquiera de las pensiones mensuales del arrendamiento dentro de los primeros cinco días de cada mes, se obliga a pagar la pensión mensual de que se trate, más el interés por la mora o retardo, a la tasa máxima convencional establecida por el Banco Central del Ecuador para el mes en que efectúe el pago de la pensión de arrendamiento que no sufragó oportunamente.

La moneda de pago de las pensiones mensuales de arrendamiento de este contrato, invariablemente de la que rija en cualquier momento en el Ecuador, será el dólar de los Estados Unidos de América.

**CLÁUSULA SEXTA: Plazo.-** El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de UN AÑO contado a partir del 15 de junio del 2007 hasta el 14 de junio del 2008, vencido el cual, la Arrendataria queda obligada a restituir a la compañía Arrendadora el local comercial totalmente desocupado y en el mismo buen estado en que lo recibe.

Este contrato quedará renovado en la forma que dispone la Ley de Inquilinato, si vencido el plazo estipulado, ninguna de las partes contratantes diere aviso a la otra de su voluntad en contrario, en los términos de ley.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Responsabilidad por daños, modificaciones y mejoras.-** La Arrendataria se obliga a conservar la integridad del local comercial alquilado y a reparar y reponer, por su cuenta, a su estado normal de funcionamiento la parte del inmueble que se afectare o dañare durante la vigencia de este contrato, de acuerdo al estado de conservación de cada uno de los bienes e instalaciones.

La Arrendataria no podrá hacer ninguna mejora en el inmueble sin consentimiento expreso y por escrito de la compañía Arrendadora; y, en todo caso, las mejoras que efectuó la Arrendataria durante la vigencia del presente contrato, con previa autorización escrita de la compañía Arrendadora, quedarán en beneficio de ésta, sin que la Arrendataria pueda exigir indemnización o pago alguno por tales conceptos.

**CLÁUSULA OCTAVA: Prohibiciones.-** A la Arrendataria le queda expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte el local comercial objeto o materia del arrendamiento; así como traspasar sus derechos a cualquier título.

**CLÁUSULA NOVENA: Terminación anticipada del contrato.-** Además de las causales expresamente señalados en la ley, la Arrendadora podrá dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia exigir la desocupación y entrega del local comercial materia del presente contrato, en los casos siguientes:

Si la Arrendataria, sin consentimiento escrito de la Arrendadora hiciere modificaciones o introdujere mejoras en el local comercial materia de este contrato.

Si la Arrendataria cambiare el destino para el cual ha arrendado el local comercial; y,

Por quebrantamiento de la prohibición de introducir en el local comercial arrendado materiales y/o sustancias que lo puedan poner en peligro.

**CLÁUSULA DÉCIMA: Pago de servicios.-** El pago de las facturas por consumo de los servicios de agua potable, energía eléctrica, y telefonía que reciba la Arrendataria en el local comercial materia de este contrato de arrendamiento, será de cuenta exclusiva de la Arrendataria.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Aceptación.-** La Arrendataria **POSTECON S. A.**, por la interpuesta persona de su Presidente, ingeniero Pablo Ortiz San Martín, declara que acepta todas y cada una de las cláusulas de este contrato por convenir a sus intereses.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: Domicilio, jurisdicción y competencia.-** Las partes, renunciando fuero en razón del domicilio, señalan como sus respectivos domicilios para todos los efectos legales y judiciales derivados de este contrato, la ciudad de Guayaquil, y para el caso de cualquier controversia que se suscite con motivo del cumplimiento del presente contrato, se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y competencia de cualquiera de los Jueces de Inquilinato con sede en esta ciudad de Guayaquil y, al trámite del juicio verbal sumario.

Para constancia y en señal de aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las partes comparecientes lo suscriben en unidad de acto, por triplicado de igual tenor, en Guayaquil, a quince de junio del dos mil siete.

LA ARRENDATARIA  
POSTECON S. A.



Ing. Pablo Ortiz San Martín  
Presidente

Por ausencia temporal del Gerente General

EL ARRENBADOR



Sr. Jorge Jativa Garcia



3266  
03 AGO 2007

MARTÍN R. ZEBALLOS MARTÍNEZ  
SECRETARIO JUZGADO