

Guayaquil, 05 de Febrero del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mis consideraciones:

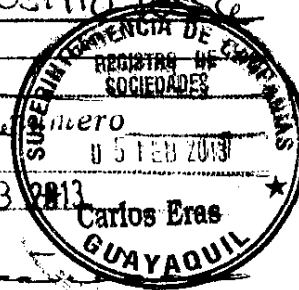
Por medio de la presente yo Amelia Elizabeth Rosillo Lossa con C.I. 0908907892, Representante legal de la compañía OLEPI S.A. con RUC # 0992265035001 autorizo a la Srta. Jessica Ximena Vergara Wong con C.I. 0927234948 a realizar todos los trámites pertinentes en la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, relacionados con la actualización de datos y solicitud de clave.

Atentamente,

Sra. Amelia Rosillo L.
Representante Legal
Olepi S.A.
Av. del Ejército 109 y Piedrahíta
042286850

Yo, el Notario Público Decimo Sexto, en virtud de la facultad que me confiere el artículo 13 de la Ley Notarial, OJZ FD, hago constar que la firma y rúbrica que antecede es similar a la de la Cédula de Ciudadanía que corresponden a: Amelia Elizabeth Rosillo Lossa

de Nacionalidades. 0908907892
Guayaquil, 05 FEB 2013

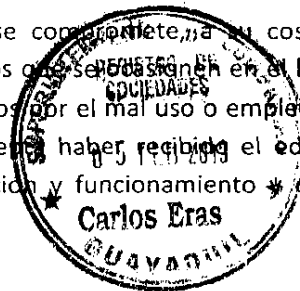


[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

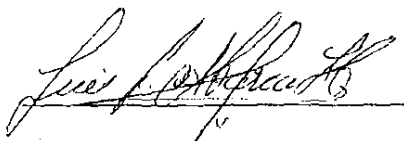
1. Comparecen e intervienen en este Contrato Privado de Arrendamiento las siguientes personas;
 - a) El señor LUIS XAVIER ABARCA HIDALGO, heredero de quien en vida fue su distinguida madre, señora AURA HIDALGO MENA, en calidad de Arrendador, quien en el transcurso de este contrato podrá ser llamado por sus propios nombres o simplemente como el Arrendador y
 - b) La señora Amelia Elizabeth Rosillo Lossa, en su calidad de Representante legal de la Cia. Olepi S.A., en su calidad de Arrendataria, quien podrá ser llamada en el transcurso de este contrato, con el nombre de la Compañía o simplemente de arrendataria.
2. **ANTECEDENTES.**- El arrendador está en actual posesión del edificio de hormigón armado y cemento, de dos plantas: Una baja y otra alta aproximadamente con una superficie de seiscientos metros cuadrados, situada en esta ciudad de Guayaquil en Avenida del Ejército No.109 y Piedrahita.
3. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**- Con los antecedentes que se menciona, el arrendador ejerciendo su pleno derecho de heredero tiene a bien dar en arrendamiento toda la planta baja del edificio individualizado en la cláusula anterior a la compañía Olepi S.A., representada en este contrato por la señora Amelia Elizabeth Rosillo Lossa, un área aproximada de seiscientos metros cuadrados que posee una amplia área de circulación con sus baños respectivos y que será destinada para el funcionamiento de almacenes, bodegas y servicios administrativos.
4. **PLAZO.**- Este contrato privado de arrendamiento tiene un plazo dos años forzosos que comenzará a correr desde la fecha que se suscribe este contrato y podrá ser renovado por un período igual, mayor o menor, en las condiciones que se determine en ese momento, siempre que al término del plazo no mediare desahucio, por lo menos con noventa días antes de anticipación al vencimiento, por parte de la arrendataria y treinta días por parte del arrendador. Si la arrendataria desocupa el local arrendado antes del vencimiento del plazo se obliga a pagar el 50% de los cánones de arrendamiento hasta el plazo convenido.
5. **PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- La arrendataria se obliga a pagar mensualmente al arrendador como canon de arrendamiento la cantidad de SETECIENTOS DOLARES, dentro de los cinco primeros días de cada mes, que se considerará como mes terminado. Este pago será hecho en efectivo o en cheque de cualquier banco que funcione en esta ciudad de Guayaquil a la orden del arrendador.

Al comenzar el segundo año de este contrato el canon de arrendamiento se aumenta en un porcentaje del 10%
6. **REPARACION DE DAÑOS Y GARANTIA.**- El Arrendador se compromete, a su costo a realizar todas las reparaciones necesarias, cuando los daños que se ocasionen en el local, materia de este contrato, se ocasionen o fueran producidos por el mal uso o empleo del edificio o sus instalaciones. Al efecto la arrendataria, acepta haber recibido el edificio materia de este contrato, en perfecto estado de utilización y funcionamiento como



garantía para el fiel cumplimiento de este contrato privado y pago de las reparaciones que deba efectuarse

7. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-** El arrendador se obliga a pagar todos los impuestos municipales relativos del local materia de este contrato proporcionalmente a la planta baja que es materia de este contrato de arrendamiento. Se obliga también a reparar por su cuenta los daños que se produzcan en el local arrendado y que se deban a vicios de construcción, malas instalaciones, caso de fuerza mayor o fortuita y que salga del control de la arrendataria. Hasta que el local se encuentre en perfecto estado de funcionamiento y aprovechamiento.
8. **PROHIBICION DE LA ARRENDATARIA.-** La arrendataria queda expresamente prohibida, se almacene compuestos, químicos, inflamables, explosivos. Subarrendar o traspasar su derecho que tiene en este contrato, sin la expresa autorización por escrito del arrendador o de utilizar el local para otros fines que nos los indicados en este contrato. La violación de esta cláusula es motivo de dar por terminado este contrato privado de arrendamiento.
9. **PAGO DE SERVICIO.-** Serán por cuenta de la arrendataria el pago de los servicios tales como la luz eléctrica, agua potable, teléfono, condominio y guardianía. El recibo de agua será entregado al arrendador, previamente cancelado cada fin de mes. Además la arrendataria se compromete a pagar el impuesto del valor agregado (IVA) como dispone la ley.
10. **ENTREGA DEL LOCAL.-** A la terminación del presente contrato la arrendataria se obliga a entregar el local arrendado en las mismas condiciones que lo recibe mediante una acta en que se hará constar las condiciones que se entrega el local, salvo el desgaste normal ocasionado por el uso, con todas las mejoras, divisiones, modulares, ventanas o trabajos de aluminio y otros no determinados sin ningún costo, por parte de la arrendataria quedando todo este a beneficio del arrendador.
11. **JUECES COMPETENTES.-** En caso de cualquier controversia sobre la interpretación del presente contrato privado de arrendamiento la parte contratante se somete a los Jueces competentes de acuerdo con la materia de la ciudad de Guayaquil y al trámite verbal sumario. Para constancia y legalización de todo lo expuesto las partes firman por triplicado este contrato en Guayaquil, primero de Junio del 2012.

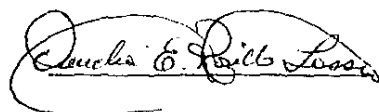


Q.F. LUIS X. ABARCA HIDALGO

C.I. 090462429.3

EL ARRENDADOR

CERTIFICADO: Que este contrato ha sido
registrado en esta fecha con
No. 345
19 JUN 2012
SECRETARÍA DE ZONAS MARITIMAS
SECRETARÍA DE REGISTRO DE PROPIEDADES
SECRETARÍA DE REGISTRO DE VEHICULOS DE GUAYAQUIL



Sra. AMELIA ROSILLO LOSSA

LA ARRENDATARIA

