

REIPACART S.A.
R.U.C. #0992283335001

Ciudadela Entreríos Av. Río Vices entre Av. Primera y Av. Puntilla Solar 35-36 Mz. Y Piso 1 Oficina 5
Teléfono: 0980906670
Samborondón – Ecuador

Septiembre 04 de 2013



Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente, autorizo al Señor Henry Zamora Bonilla portador de la cédula de ciudadanía N° 091729929-9, para que realice la presentación de los formularios de actualización de datos de la Compañía que represento.

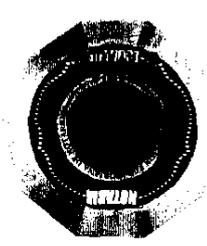
Muy Atentamente
REIPACART S.A.

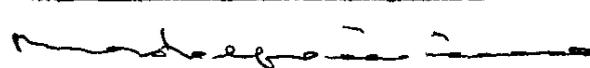

SR. JUAN GUALE MALAVE
GERENTE GENERAL



NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el
Númeral 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial DOYFE
que la firma y el rubro que antecede es similar a la
fotocopia de la Cédula de Ciudadanía que corres-
ponde a: Cecilia Xalacane Juan Cir-
Colto

de Nacionalidad ecuatoriana número —
0904074830.
Guayaquil, 05 SET. 2013




Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

REIPACART S.A.
R.U.C. #0992283335001

Ciudadela Entreríos Av. Río Vinces entre Av. Primera y Av. Punilla Solar 35-36 Mz. Y Piso 1 Oficina 5
Teléfono: 0980906670
Samborondón - Ecuador

Septiembre 04 de 2013



Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente, autorizo al Señor Henry Zamora Bonilla portador de la cédula de ciudadanía N° 091729929-9, para que realice la presentación de los formularios de actualización de datos de la Compañía que represento.

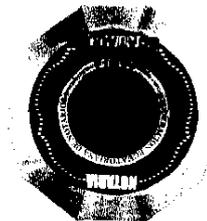
Muy Atentamente
REIPACART S.A.

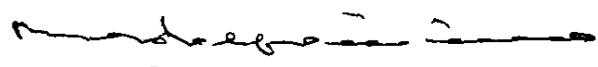

SR. JUAN GUALE MALAVE
GERENTE GENERAL



NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el
Númeral 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial DOYFE
que la firma y el rubro que antecede es similar a la
fotocopia de la Cédula de Ciudadanía que corres-
ponde a: Cecile Malave Juan Cr-
Colio.

de Nacionalidad ecuatoriana número —
0904074830.
Guayaquil, 05 SET. 2013




Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES

En el Cantón Samborondón al Uno de Abril del DOS MIL DOCE comparecen a la suscripción del presente contrato por una parte la Sra. Arq. Margarita Reyes García con cedula de ciudadanía No, 0904917853 a quien se la podrá denominar como LA ARRENDADORA y por otra parte la Sra. Irene Maria Bjarner Medina en su calidad de Gerente General y por tanto representante legal de la compañía REIPACART S.A CON Numero de Ruc 0992283335001, a quien en adelante y para los mismos efectos del presente contrato se la podrá denominar como la ARRENDATARIA, al tenor de las cláusulas siguientes:-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

La arrendadora es legítima propietaria de un bien inmueble compuesto de dos plantas ubicado en la Ciudadela Entreríos, manzana Y solar 35 y 36 sobre la Avda. Río Vinces entre la Avda. Ira y la Avda. La Puntilla de la Parroquia Tarifa del Cantón Samborondón. En la planta alta de dicho inmueble la arrendadora ha adecuado locales comerciales para ser dados en arrendamiento. La arrendataria ha expresado su deseo de tomar en arrendamiento el que se encuentra individualizado como la oficina No. 5 el mismo que tiene un área de 42 mts cuadrados APROXIMADO. Dicho local tiene: paredes enlucidas, empastadas y pintadas con pintura de calidad Supremo, tumbado de FIBROLIT, instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado de instalación y funcionamiento.-----

CLAUSULA TERCERA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos la arrendadora da en arrendamiento a favor de la arrendataria el local que se encuentra descrito en la cláusula que antecede. El local arrendado será destinado para uso de Consultorio educativo, venta y distribución de libros, uniformes y artículos de papelería.-----

CLAUSULA CUARTA: PLAZO.-

El plazo del presente contrato será de dos meses forzoso para ambas partes; si ninguna de ellas manifestare por escrito o en forma legal, con anticipación de por lo menos TREINTA días al vencimiento su voluntad de terminarlo, se entenderá renovado el presente contrato en todas sus partes. En consecuencia, mediante dicha notificación termina el contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo o el de la prórroga indicada. La notificación que aquí se establece se la podrá hacer en el local que se da en arrendamiento, en la persona de la arrendadora o de uno de sus dependientes.-----

CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-

El precio por el arrendamiento mensual se lo fija de mutuo acuerdo de buena fe entre ambas partes, tomando en cuenta el avalúo, condiciones, estado y ubicación de la propiedad materia de este contrato en la cantidad de \$400.00 CUATROCIENTOS DOLARES NORTEAMERICANOS mas los impuestos de Ley (IVA) dando un total de \$448,00 CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES NORTEAMERICANOS, el mismo que la arrendataria deberá pagar por adelantado, los TRES primeros días de cada mes a la



arrendadora, quien otorgará la correspondiente factura, la que será el único comprobante de pago. El canon establecido se mantendrá fijo por El primer año. A la renovación del mismo, se reajustará de acuerdo a la inflación establecida por las autoridades económicas del país.-----

El canon estipulado se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes. En consecuencia en caso que la oficina del inquilinato fije como renta un valor menor como renta a la pactada en este contrato, las partes convienen en no tomar en cuenta dicha fijación y especialmente la ARRENDATARIA renuncia expresamente a reclamar por un pago excesivo basado en lo dispuesto en la ley de Inquilinato y el Código Civil.-----

CLAUSULA SEXTA : CONSUMO DE SERVICIOS BASICOS.-

Los consumos de servicios básicos que demande la arrendadora, tales como: energía eléctrica y teléfonos, serán de cuenta de la arrendataria, para el efecto contratará directamente los servicios con las empresas proveedoras. El consumo del Agua potable esta incluido en el canon de arrendamiento, siempre y cuando esté dentro del consumo considerado como normal en un mes. (6 m3 a 8 m3 x oficina o local)-----

CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-

Son obligaciones de la arrendataria las siguientes:

1ra.- Mantener el local arrendado con el aseo y limpieza necesarios.

2da.-Queda prohibido realizar adecuaciones que dañen o alteren la estructura del local.-----

3ra.-Mantener en perfecto estado de funcionamiento las locativas, esto significa que la arrendataria se responsabilizaran por el gasto de mantenimiento de luces, llaves, cerraduras, puertas, pintura, instalaciones eléctricas y sanitarias correspondiente al local arrendado. Toda negligencia o descuido respecto a estas obligaciones y/o prohibiciones dará derecho a la arrendadora a pedir la terminación del contrato.-----

CLAUSULA OCTAVA: PROHIBICION DE SUBARRENDAR.-

La arrendataria no podrá subarrendar en todo ni en parte el local que ha recibido en arrendamiento.-----

CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION DE CAMBIO DE ACTIVIDAD.-

La arrendataria no podrá destinar el bien arrendado para otro tipo de actividad de cualquier índole que no sea la convenida en la cláusula Tercera.-----

No se permite colocar aires acondicionado ni objetos que afecten la armonía de la fachada.-----

CLAUSULA DECIMA OBLIGACION DE REPONER AL ESTADO ANTERIOR.-

Al término del presente contrato, la arrendataria se compromete a entregar el local en las condiciones y estado en que este lo recibió y a retirar a su costo todas las adecuaciones que no sean las entregadas al inicio del contrato.-----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA : GARANTIAS.-

La señora LUZ PATRICIA GONZALES BURNEO de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía No. 0904891462, garantiza con su firma en forma solidaria y a titulo personal el compromiso del fiel cumplimiento de este contrato. A fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones aquí establecidas. La arrendataria entregara a La arrendadora la cantidad de 800, oo Ochosientos dólares norteamericanos



garantía al cumplimiento de la cláusula anterior, mas el mes adelantado.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DEVOLUCION DE LA GARANTIA.-

El depósito en garantía será devuelto a la arrendataria una vez que haya cancelado todas las planillas pendientes de pago por consumos de servicios básicos realizados durante el tiempo que ocupare el local objeto de este contrato. En caso de que hubiera reparaciones que efectuar en el local por daños ocasionados durante su ocupación la ARRENDADORA podrá usar este depósito para efectuar las reparaciones que fueran necesarias.

Si luego de efectuar las reparaciones respectivas, quedase un saldo a favor de la ARRENDATARIA este será devuelto a los mismos. Y en caso de que el depósito no cubriere los gastos a efectuarse la ARRENDADORA tiene el derecho a exigir a la ARRENDATARIA el pago de estos valores siendo prueba suficiente los recibos de pago. **El depósito en garantía no podrá ser utilizado para el pago de pensión de arriendo alguno.** En caso de que el local se entregase en el estado en que se recibió, y a satisfacción de LA ARRENDADORA y todas las planillas de consumo realizadas en el tiempo en que LA ARRENDATARIA ocuparan el local, estuvieran completamente canceladas LA ARRENDADORA entonces devolverá el depósito en garantía en su totalidad a LA ARRENDATARIA.

CLAUSULA DECIMA TERCERA : ADECUACIONES.-

Todas las adecuaciones y mejoras que requieran realizar la arrendataria durante la duración del presente contrato de arrendamiento, serán previa autorización escrita de la arrendadora, estas quedarán en beneficio de la arrendadora si así lo decide a su entera conveniencia, sin que al tiempo de terminar el contrato por su expiración o por cualquier otra causa determinada en este instrumento o en la ley, puedan exigir la arrendataria se la indemnice de manera alguna y por ningún concepto.

En caso de que la arrendadora no desee las adecuaciones o mejoras realizadas por la arrendataria se registrará a lo establecido en las cláusulas décimas y décima primera. Así mismo todo lo que sea desmontable será de propiedad absoluta de la arrendataria y podrá retirarlo sin problemas una vez que se termine el contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA : COMPRENSIÓN Y ENTENDIMIENTO.-

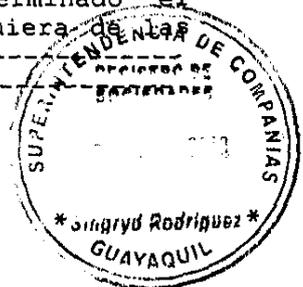
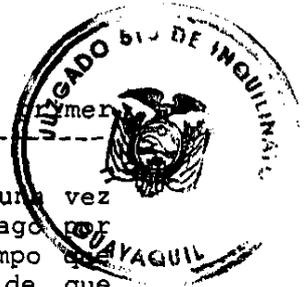
La arrendataria declara haber leído y entendido cada una de las condiciones, estamentos y/o cláusulas del presente contrato a su entera satisfacción, sin dar lugar a retractarse de alguna manera.

CLAUSULA DECIMA QUINTA : TERMINACION ANTICIPADA.-

Las partes convienen en que si LA ARRENDATARIA desistieren del contrato antes de terminar el plazo del mismo estos deberán comunicar por escrito a la ARRENDADORA, Con por lo menos 30 días de anticipación y no podrán reclamar el depósito en garantía como indemnización al incumplimiento del mismo.

Adicionalmente la ARRENDADORA podrá dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las siguientes razones.

- a) Falta de Pago del Valor Mensual



- b) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de la ARRENDADORA-----
- c) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos sin autorización.-----
- d) Incumplimiento de la prohibición de introducir materias que pongan en peligro el inmueble.-----



CLAUSULA DECIMA SEXTA: CLAUSULA ESPECIAL.-

La arrendadora se compromete a entregar el local desocupado y libre de objetos que impidan el uso del local.-----

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA : JURISDICCION Y DOMICILIO.-

Toda acción judicial derivada del presente contrato será ventilada en la vía verbal sumaria, ante los jueces respectivos del Cantón Samborondón o del Cantón Guayaquil a la sola elección de la arrendadora; para cualquier citación o notificación judicial o extra judicial, la arrendataria señala como su domicilio, desde ahora el local que se da en arrendamiento en la Ciudadela Entreríos, manzana Y solares 35,36 sobre la Avenida Río Vinces entre la Avenida Ira y la Avenida Puntilla del Cantón Samborondón. Los contratantes firman y se ratifican en el contenido de todas las cláusulas y convenciones que anteceden dando a las mismas el valor de ley para las partes y para constancia firman el presente contrato.-----

Margarita de Reyes

ARQ. MARGARITA R. REYES GARCIA
C.C # 0904917853
ARRENDADORA

Irene Maria Bjarner Medina

REIPACART S.A
RUC # 0992283335001
ARRENDATARIA
IRENE MARIA BJARNER MEDINA
C.C # 090219658-3
REPRESENTANTE LEGAL

Me constituyo fiadora y garante solidaria por el fiel cumplimiento de este contrato de arrendamiento.-----

Patricia Gonzales Burneo

LUZ PATRICIA GONZALES BURNEO
C.C # 090489146-2
GARANTE



CERTIFICADO: Que el presente contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 2524

GUAYAQUIL 17 ABR 2013

At. Andrés G. Mincbata Carohi
SECRETARIO (a)
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y
RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL