

# PHARMATECNO S.A.

RUC# 0992307668001  
GUAYAQUIL-ECUADOR

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2012



Sres.  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, Kim Eun Keon, Representante Legal de la compañía PHARMATECNO S. A. con RUC # 0992307668001, por medio de la presente autorizo al Sr. Cristóbal Franco Cevallos con C.I. # 0931049407, para que realice el trámite necesario en la actualización de datos de esta compañía a la cual represento.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, de ustedes me suscribo.

Atentamente,

  
Dr. Kim Eun Keon  
Representante Legal  
C.I.: 171822003-9



NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL.

Diligencia de reconocimiento de firma; De conformidad con el Num. 3o. de Art. 18 de la Ley Notarial, DOY FE: que la firma estampada en este documento, corresponde a la de: Kim

SON KEON - - - - -

Siendo la que utiliza en todos sus actos y similares a la de su cédula de identidad No. A1622003-9

27 DIC 2012



*Sara Calderón Reyes*  
Dra. Sara Calderón Reyes  
NOTARIA TRIGESIMA CUARTA  
GUAYAQUIL



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente Contrato de Arrendamiento que se otorga en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 22 de Julio del 2011, al tenor de las cláusulas siguientes:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen por una parte La compañía PHARMATECNO S.A., representada por el Sr. Eun Keon Kim Ko con Cédula de Identidad No. 171822003-9 de nacionalidad coreana a quien en adelante se le llamará ARRENDATARIO y por otra parte INDUSTRIAL TRIALBLANS S.A., a quien en adelante se llamará ARRENDADOR.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La compañía INDUSTRIAL TRIALBLANS S.A. propietaria de una oficina ubicado en Lizardo García 1008 entre Ayacucho y Pedro Pablo Gómez.

**TERCERA.- MATERIA:** Con tales antecedentes el ARRENDADOR da en arrendamiento a favor del arrendatario una oficina que consta de lo siguiente: una cocina, dos dormitorios, una lavandería, dos baños con su servicio y lavamanos en perfecto estado con todos los accesorios.

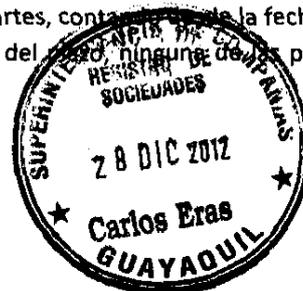
**CUARTA.- DESTINACION DEL INMUEBLE:** La oficina dado en arrendamiento se lo podrá destinar sólo para negocio de atención al cliente. Prohíbese destinar al inmueble a otro uso que no sea el expresamente determinado en esta cláusula. Prohíbese también tener animales de cualquier clase, la introducción de materiales inflamables, bultos pesados u otros artículos, sustancias y/o artículos que despidan malos olores, den mala vecindad y pongan en peligro la seguridad del inmueble.

**NOTA:** El arrendatario no podrá ceder las llaves de la oficina, ni derechos a terceras personas ajenas a la firma de este contrato de arrendamiento, de hacerlo se dará por terminado el presente contrato sin ninguna apelación.

**QUINTA.- PRECIO:** El precio del arrendamiento se lo fija en la suma de \$ 250.00 (Doscientos cincuenta 00/100 dólares) incluido IVA mensuales, pagaderos por adelantado los primeros 5 días, contados desde la fecha de la firma de este contrato. El arrendatario declara por las partes, que el precio, canon o pensión del arriendo estipulado es aceptado mutuamente por las partes contratantes. El arrendatario renuncia al derecho sobre la fijación del precio del arrendamiento del inmueble arrendado por parte de la oficina de Arrendamiento de la Municipalidad de Guayaquil, sea ese mayor o menor de lo estipulado en este Contrato o cualquier otra ley.

**SEXTA.- DEPOSITO DE GARANTIA:** El arrendatario entrega al arrendador en calidad de depósito de garantía el valor de \$ 250.00 (Doscientos cincuenta 00/100 dólares). El mes de depósito no se lo podrá utilizar para descontar mensualidades vencidas, ya que se lo utilizará para arreglos y mantenimiento del local. El mes de depósito no es reembolsable.

**SEPTIMA.- PLAZO:** El plazo de duración de éste contrato de arrendamiento será desde el 22 de Julio del 2011 hasta el 22 de Julio del 2013 forzoso para ambas partes, contados desde la fecha de la firma de este contrato, pero si 60 días antes del vencimiento del plazo, ninguna de las partes



notifica su deseo de renovar el Contrato se entenderá renovado con un incremento hasta de un 10% del valor.

**OCTAVA.- ESTADO DEL INMUEBLE MEJORAS, Y OTROS GASTOS:** El arrendatario declara que recibe en perfectas condiciones la oficina, además está obligado a entregar la oficina en las mismas condiciones recibidas, en caso de pérdida, rotura, deterioros, se compromete a reconocer y pagar a la propietaria el valor de dicho daño incluido los costos de mano de obra. El arrendatario no podrá hacer modificaciones de ninguna índole, de igual modo se hace responsable de los daños, pérdida o destrucción ocasionados por sí mismo y terceras personas que lleguen a la oficina.

**NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO:** Prohibase el arrendamiento, subarrendar o ceder a cualquier título, los derechos que le corresponden por este contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA.- CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO:** Los propietarios podrán dar por terminado este contrato de arriendo por las siguientes causas:

- Falta de pago de dos mensualidades.
- Modificaciones en la oficina.
- Préstamo de llaves a terceros.
- Por escándalos que perturben la tranquilidad del vecindario.

**DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIO JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Ambas partes contratantes dejan constancia que se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Jueces de Inquilinato y de los Tribunales de Guayaquil, para constancia de las condiciones que anteceden, firman este Contrato por duplicado en la ciudad de Guayaquil, Julio 22 del 2011.

*Bercedes Vilhón*  
INDUSTRIAL TRIALBUANS S.A.  
RUC: 0991029885001  
ARRENDADOR



*[Signature]*  
PHARMATECNO S.A.  
UC: 0992307668001  
Legal: Eun Keon Kim  
C.I: 1718220039  
ARRENDATARIO

*[Signature]*  
Elena Viviana Matamoros  
C.I.: 0925313462  
Garante

