

Guayaquil, 1 de Noviembre del 2013.

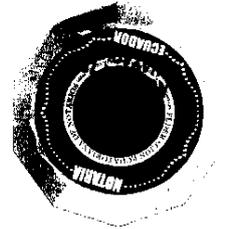
Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR
Ciudad.-

Por medio de la presente, yo José Carrasco Andrade con C.I. 0911722239 en calidad de representante legal de INSPECTION WORLD AND ENFORCEMENT SERVICES (IWES S.A.) con No. de Ruc 0992311401001, autorizo al Sr. Jesús Bravo, con cédula N° 1202844815, a realizar la gestión pertinente para tramitar la actualización de datos y solicitud de clave para acceso y declaración de responsabilidad de mi representada.

De antemano agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Ing. José Armando Carrasco
Gerente General
INSPECTION WORLD AND ENFORCEMENT SERVICES IWES S. A.



NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que se confiere el
Número 19 del artículo 18 de la Ley Notarial de 1997
que la firma y rúbrica que antecede es similar a
la de la Cédula de Ciudadanía que corresponde a
a: José Carrasco Andrade



de Nacionalidades ecuatoriano número 091172223-9
Guayaquil, 01 NOV 2013



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO S. X J
DEL CANTON GUAYAQUIL

ENTREGADO 27 ENE 2013

0012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la ciudad de Guayaquil, a los 17 días del mes de enero del año 2013, procede a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento sujeto al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte la señora LUZ AMELIDA BARRAGAN VEGA, a quien en adelante se la podrá denominar simplemente como el "ARRENDADORA"; y, por otra la señora FANNY ESPERANZA ANDRADE OCHOA, a quien en lo posterior se lo podrá denominar simplemente como la "ARRENDATARIA"; y, el señor JOSE ARMANDO CARRASCO ANDRADE, a quien en lo posterior se lo denominará simplemente como el GARANTE.

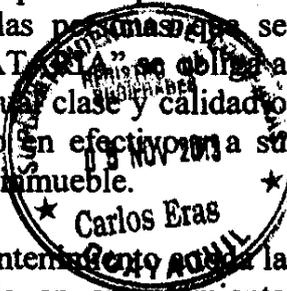
SEGUNDA: CONTRATO.- Con los antecedentes expuestos la "ARRENDADORA", entrega en arrendamiento a la "AREN DATARA", el bien inmueble consistente solar y edificación, con un área aproximada de 200 mtrs², ubicado en la Urbanización "LA HERRADURA", MANZANA 07, SOLAR 03, con frente a la Avenida Francisco de Orellana, de esta ciudad de Guayaquil, inmueble que está en perfectas condiciones y cuenta con los bienes y servicios también en perfecto estado



TERCERA: OBJETO.- El inmueble materia del presente contrato de arrendamiento será destinado única y exclusivamente para exhibición, promoción y venta de vehículos automotores en general.

CUARTA: CONDICIONES.- La "ARRENDATARIA" con la firma en este contrato, se obliga a conservar la integridad del inmueble alquilado, mantener con el aseo y limpieza necesarios.

En el evento de pérdida, rotura, deterioro, daño de cualquier especie producido en el inmueble o en sus accesorios por culpa de la "ARRENDATARIA", dependientes, empleados o de las personas que se encuentren por su cuenta o a su servicio, la "ARRENDATARIA" se obliga a reemplazarlos a su costo exclusivo, con materiales de igual clase y calidad; en su lugar pagará a la "ARRENDADORA" en dinero en efectivo a su entera satisfacción el importe del perjuicio ocasionado al inmueble.



Igualmente la "ARRENDATARIA" se obliga a darle mantenimiento a la estructura física interior y exterior del inmueble dado en arrendamiento conservándolo en buen estado, a no mantener bienes u objetos que den mala vecindad. El incumplimiento de lo convenido en esta cláusula dará derecho a

la "ARRENDADORA" a dar por terminado el presente contrato, además el pago de las respectivas reparaciones, así como el pago de daños y perjuicios.

QUINTA: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato es de UNO (1) AÑO, dicho plazo comenzara a decurrir a partir del 01 de febrero del 2012. Si ninguna de las partes manifiesta por escrito o en forma legal con anticipación de por lo menos 90 días su voluntad de dar por terminado este contrato, se entenderá renovado este contrato en todas sus partes, por un año más con un incremento del 10% ~~mensual~~ conforme manda la Ley. En consecuencia, mediante dicha notificación, termina el contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo o el de la prórroga correspondiente. La "ARRENDATARIA" se obliga a desocupar y entregar el inmueble arrendado en perfectas condiciones, tomando en cuenta el uso y el efecto del transcurso del tiempo sobre el estado del inmueble.

SEXTA: PROHIBICION.- La "ARRENDATARIA" se le prohíbe terminantemente tener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, inflamables, tóxicas peligrosas para la salud y seguridad del inmueble. En igual forma la "ARRENDATARIA" se obliga a NO subarrendar o ceder bajo ningún título el inmueble arrendado todo o en parte. La violación de esta cláusula dará derecho a la "ARRENDADORA" para concluir de inmediato el contrato y exigir la desocupación inmediata del inmueble arrendado.

SEPTIMA: PRECIO.- PRECIO.- El precio convenido como canon mensual por el alquiler del inmueble materia de este contrato es la cantidad de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$400.00) mensuales, valor considerado como justo y equitativo por los intervinientes, y que serán pagados por mensualidades anticipadas en efectivo. Las partes por mutuo acuerdo convienen en que en caso de que se prorrogue un año más el contrato, el canon mensual a partir del inicio del segundo año de arrendamiento tenga un incremento del 10%, es decir, a partir del 01 de febrero del año 2013, el canon mensual será de CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$440.00) mensuales.

La "ARRENDATARIA" señora FANNY ESPERANZA ANDRADE OCHOA, de conformidad con el Art. 11 del Código Civil y acorde a la realidad que se vive y por considerarlo injusto, desestima, desecha y renuncia al monto que como canon de Arrendamiento fije la Oficina de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil. Por lo tanto, la "ARRENDATARIA" señora FANNY ESPERANZA ANDRADE OCHOA, renuncia y desiste de entablar acción judicial alguna por concepto





de devolución de valores considerados aparentemente como cobro expresivo de canon de arriendo.

Las partes, de manera expresa establecen que correrán por cuenta de la "ARRENDATARIA", el pago de todos y cada uno tributo e impuestos fiscales que recaigan sobre los canones de arrendamiento, especialmente el I.V.A. y la Retención en la Fuente.

La "ARRENDATARIA", se obliga pagar las planillas respectivas de los servicios básicos como son Energía Eléctrica, agua potable, etc., etc., durante el tiempo que efectivamente ocupe el inmueble y en caso que la "ARRENDADORA", por falta de pago de la "ARRENDATARIA" de los valores antes mencionados, tuviere que cancelar valor alguno, está tendrá derecho a pedir su reembolso con los respectivos intereses desde el día que hizo dicho desembolso.

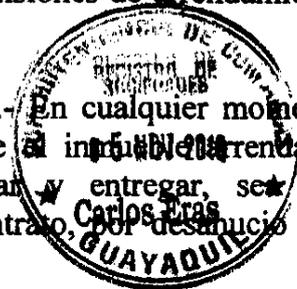
OCTAVA: MEJORAS.- Todas las mejoras que impliquen nueva construcción o modificaciones a la actual edificación deberá ser autorizada por la "ARRENDADORA" y quedará en beneficio de ésta, sin que al tiempo de terminación del contrato por su expiración o cualquier otra causal, pueda exigir La "ARRENDATARIA" se le indemnice en forma alguna.

NOVENA: ACEPTACIÓN.- Tanto la "ARRENDADORA" como la "ARRENDATARIA", declaran por separado que aceptan el contenido íntegro del presente contrato de arrendamiento por convenirles a los intereses de cada uno de los declarantes.

DECIMA: GARANTIA.- La "ARRENDATARIA", hace la entrega a la "ARRENDADORA" la cantidad de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800.00) como garantía depositada, para ser imputada a cualquier deterioro que pudiere ocurrir durante el tiempo que ocupe el inmueble, dicho depósito no generará interés financiero alguno.

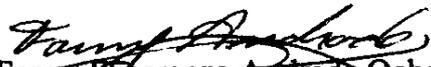
Por ningún motivo la ~~"ARRENDADORA"~~ ^{"/ARRENDATARIA"/} podrá exigir la devolución del depósito en garantía antes de la devolución y entrega a plena satisfacción de la "ARRENDADORA", del inmueble arrendado. Tampoco podrá pedir que dicho valor sea imputado o utilizado para cubrir pensiones de arrendamiento alguno.

DECIMA PRIMERA: INJUSTA DETENTACION.- En cualquier momento que la "ARRENDATARIA", ocupare injustamente al inmueble arrendado, entendiéndose por ello la negativa a desocupar y entregar, sea por incumplimiento o convenio de terminación de contrato, por desahucio con



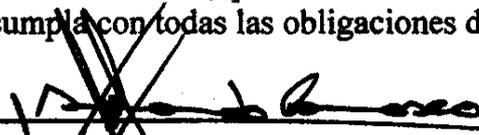
requerimiento u orden judicial, la "ARRENDATARIA" deberá pagar a la "ARRENDADORA", la suma del 5% de la pensión mensual por cada día que detente injustamente el inmueble arrendado, hasta que le sea entregado a la "ARRENDADORA". El pago de esta indemnización se efectuará sin el perjuicio del pago de la pensión mensual que está obligada a pagar la "ARRENDATARIA", hasta el último día que ocupe el inmueble materia de este contrato, fuera del plazo fijado en la Cláusula Quinta de este contrato.

DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION.- Toda acción Judicial derivada del presente contrato será ventilada en la vía verbal sumaria ante los Jueces de Guayaquil, y para este efecto la "ARRENDATARIA" declara como su domicilio el inmueble arrendado materia de este contrato. Los contratantes se ratifican en este contrato y para constancia lo firman por triplicado para que surta el efecto legal necesario. SALVADO.- Lo testado- mensual, ARRENDADORA- no corre.- Lo intrelineado "ARRENDATARIA" si corre.


~~Fanny Esperanza Andrade Ochoa~~
ARRENDATARIA


Luz Amelida Barragan Vega
ARRENDADORA

Yo, JOSE ARMANDO CARRASCO ANDRADE, me constituyo en fiador solidario de Fanny Esperanza Andrade Ochoa, a favor de LUZ AMELIDA BARRAGAN VEGA, por todas las obligaciones contraídas por Fanny Esperanza Andrade Ochoa en el Contrato de Arrendamiento que antecede y me someto a los Jueces de la ciudad de Guayaquil y renuncio al beneficio de excusión. Renuncio domicilio y para efectos de este contrato declaro como mi domicilio el inmueble arrendado materia del contrato. Esta garantía solidaria será por todo el tiempo que la señora Fanny Esperanza Andrade Ochoa, permaneciere en el inmueble arrendado y hasta que se cumpla con todas las obligaciones derivadas de este contrato.


JOSE ARMANDO CARRASCO ANDRADE
C.C. #091172223-9
GARANTE




CERTIFICADO que el contrato
ha sido registrado en esta fecha
con el No 0512
GUAYAQUIL 24 ENE 2012
DR. JOSE AYALA CAMPOVERDE
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO INQUILINATO
Y RELACIONES VECINALES GUAYAQUIL