

# LUBRIFAST S.A.

## INFORME A LA ADMINISTRACION

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:  
**LUBRIFAST S.A.**

En cumplimiento de las disposiciones de los estatutos, y de la ley de compañías vigente según en el Art.# 126, someto a su consideración el informe de mi gestión administrativa por el ejercicio económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2006.

La Administración cumplió con las disposiciones de la junta general de Accionistas, a la fecha no tenemos ningún litigio legal por resolver.

Los resultados del presente ejercicio reflejan la totalidad de los ingresos y sus respectivos costos y gastos de operación.

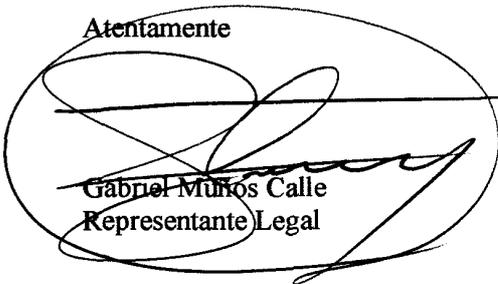
Los ingresos en el 2006 asciende a \$ **405.492,94** , en tanto que los costos y gastos de operación ascienden a \$ **396.641,62** ; impuestos y reservas ascienden a \$ 4,247.15

Al considerarse otros ingresos y gastos en el resultado expuesto, genero que nuestra compañía obtenga una utilidad de \$ **4.604,17** en el 2006.

En el 2006 la compañía cumplió con todas las obligaciones tributarias.

Con el nuevo presupuesto de operaciones esperamos conseguir resultados positivos en el año 2007 para beneficios de los socios ya que podrán ver buenos rendimientos de su inversión.

Atentamente



Gabriel Muñoz Calle  
Representante Legal



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento, el Contrato de Arrendamiento que se celebra al de las cláusulas siguientes:

**CLAUSULA PRIMERA: Intervenientes.-** Comparecen y suscriben el presente Contrato de Arrendamiento, por una parte la Sra. LEONOR RIVAS PEREZ parte a la que en adelante, para efectos de este Contrato, se le podrá denominar como LA ARRENDADORA, y por otro lado el señor GABRIEL GUSTAVO MUÑOZ CALLE Representante Legal de la Compañía Lubrifast, parte a la que se podrá designar como el ARRENDATARIO, todos con capacidad legal para contratar.

**CLAUSULA SEGUNDA: Objeto.-** LA ARRENDADORA es propietaria única del inmueble ubicado en Clemente Ballén #2312 y Tungurahua en esta Ciudad de Guayaquil, quien se obliga a entregarlo en arrendamiento a EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO declara que conoce el inmueble materia de este Contrato.

**CLAUSULA TERCERA: Arrendamiento.-** El inmueble dado en arriendo lo recibe EL ARRENDATARIO en perfectas condiciones de uso, estado de conservación e higiene y con todas las instalaciones de agua luz y servicios en óptimas condiciones. La mencionada propiedad, que se encuentra perfectamente equipada con línea telefónica # 2-362307 y los bienes que se encuentran en perfectas condiciones, y están detallados en el inventario anexo que forma parte del presente Contrato de Arrendamiento.

El ARRENDATARIO se compromete a devolver la propiedad y lo indicado en el inventario anexo en las mismas condiciones en que lo recibe y se obliga a conservarlo con diligencia y cuidado, en los términos exigidos por la ley, con el aseo y limpieza necesarios. Toda negligencia a este respecto dará a LA ARRENDADORA para exigir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, y aún para pedir la terminación del presente Contrato.

El ARRENDATARIO no será responsable de los daños o deterioros del inmueble arrendado, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor tales como desastres naturales, ajenos a su voluntad de causarlos. Además, EL ARRENDATARIO no será responsable de los deterioros que provengan del uso normal de las cosas arrendadas.

**CLAUSULA CUARTA: Del uso.-** La propiedad, materia de este contrato será destinada exclusivamente para oficina, sin que pueda dársele uso distinto al convenio, bajo pena de terminación inmediata del Contrato, pues el arrendamiento es de carácter personal.

**CLAUSULA QUINTA. Plazo.-** El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento es de un año, contados a partir del 7 de Septiembre de Año 2007 al 7 de Septiembre del año 2008.

**CLAUSULA SEXTA: Canon de Arrendamiento.-** Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIO, de común acuerdo y de buena fe entre ambas parte, tomando en cuenta el avalúo, condiciones de estado y ubicación de la propiedad materia de este contrato, fijan en la cantidad de DOSCIENTOS 00/100 DOLARES

REGISTROS DE SOCIEDADES  
AÑO 2007

NORTEAMERICANOS (US \$200=), como canon o pensión mensual de arrendamiento neto para la Arrendataria, más la alícuota de mantenimiento mensual.

EL ARRENDATARIO se obliga además al pago puntual, dentro del plazo estipulado, de los valores correspondientes de las planillas de energía eléctrica, agua, teléfono, alícuota mensual de la vivienda. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon de arrendamiento mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**CLAUSULA SÉPTIMA: Modificaciones y mejoras.-** Durante el arrendamiento, cualquier modificación o mejora del bien arrendado, deberá ser realizado con el consentimiento expresado y por escrito de LA ARRENDADORA., al conceder dicha autorización, las partes deberán ponerse de acuerdo en los términos y condiciones.

**CLAUSULA OCTAVA: Prohibiciones.-** A la parte arrendataria le queda expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte la propiedad objeto o materia del arrendamiento, o traspasar sus derechos o cualquier título.

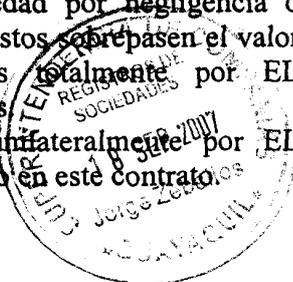
**CLAUSULA NOVENA: Terminación anticipada.-** LA ARRENDADORA podrá dar por terminado este Contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones;

- a) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de LA ARRENDADORA;
- b) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos;
- c) Infringimiento de la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble
- d) Uso del inmueble para actividades prohibidas por la ley

**CLAUSULA DECIMA: Indemnización:** Si el ARRENDATARIO no cumpliera con el plazo de duración del presente Contrato, es decir (1) año calendario, se entregará a LA ARRENDATARIA a manera de indemnización, el equivalente al valor de (2) cánones mensuales.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Depósito en garantía.-** EL ARRENDATARIO entrega a LA ARRENDADORA en calidad de depósito en garantía la cantidad de CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS (\$ 400=) para responder por daños ocasionados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes en propiedad arrendada y que correspondan a su propietario de ocupación, o planilla de luz, agua, teléfono, alícuota no canceladas.

Una vez cumplidas estas obligaciones, y con los debidos comprobantes de pago, LA ARRENDADORA se obliga a devolver a EL ARRENDATARIO, el valor correspondiente al 100% del depósito en garantía, o su diferencia, en el caso de efectuarse reparaciones por daños ocasionados en la propiedad por negligencia o descuido de EL ARRENDATARIO. En el caso de que estos gastos sobrepasen el valor de la garantía se entenderá que deberán ser cubiertos totalmente por EL ARRENDATARIO, a la presentación de las respectivas planillas. El valor depositado en ningún caso podrá ser aplicado unilateralmente por EL ARRENDATARIO para cancelar cánones de arriendo estipulado en este contrato.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

A small handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Aceptación.-** EL ARRENDATARIO declara que acepta todas y cada una de las cláusulas de este Contrato por convenir a sus intereses y por lo tanto, renuncia al derecho por fijación del precio de arrendamiento de la propiedad, materia de este Contrato por parte de la oficina del Registro de Arrendamiento de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, sea ese mayor o menor de lo estipulado en este Contrato y además cualquier otra ley que pudiere expedirse sobre el precio de los arrendamientos de predios urbanos.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: Domicilio, Jurisdicción y Competencia.-** Las partes se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción de los jueces competentes con sede en esta Ciudad de Guayaquil y al tramite de juicio verbal sumario, para el caso de cualquier controversia suscrita con motivo del presente Contrato.

Para este efecto, EL ARRENDATARIO desde ahora señala como su domicilio la propiedad arrendada.

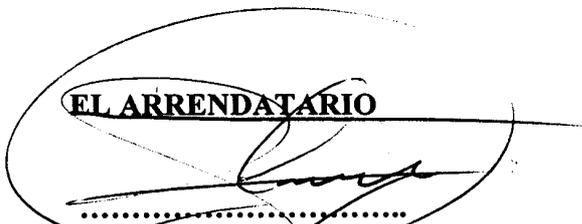
Para constancia y en señal de aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato, las partes intervinientes lo suscriben en unidad de acto, en tres copias de igual tenor, en Guayaquil 7 de Septiembre del año 2007.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA.- Garante y Codeudor:** El Señor JOSE ANDRES FALQUEZ VANEGAS por sus propios derechos se constituye Garante y Codeudor Solidario de todas y cada una de las obligaciones que en virtud del presente contrato asume el señor GABRIEL GUSTAVO MUÑOZ CALLE, haciendo deuda ajena a deuda propia y declarando expresamente someterse si es necesario a los Jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil y que las garantía subsistirán por todo el tiempo que dure el Contrato, renunciando también los beneficios ordenes y exclusión.

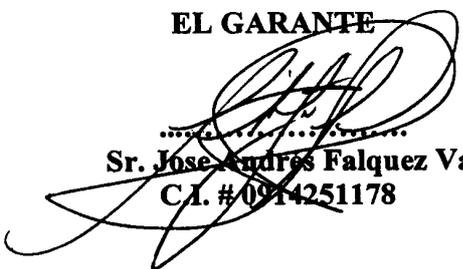
**LA ARRENDADORA**

  
.....  
Sra. Leonor Rivás Pérez  
C.I. # 090015646-4

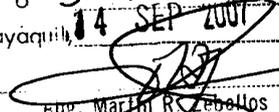
**EL ARRENDATARIO**

  
.....  
Sr. Gabriel Gustavo Muñoz Calle  
Pasaporte # 79321545

**EL GARANTE**

  
.....  
Sr. Jose Andrés Falquez Vanegas  
C.I. # 0914251178

Este instrumento que en su totalidad ha sido  
registrado en esta fecha con  
el no 3.986  
Guayaquil, 14 SEP 2007

  
Abg. Martín R. Zaballos Martínez  
SECRETARIO JUZGADO TERCERO  
DE INQUILINATO DE GUAYAQUIL

X