

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración de presente contrato de arrendamiento, por una parte la compañía **TOTALGROUPSA S.A.** debidamente representada por su Gerente General la compañía **IDUALSA S.A.** quien a su vez es representada por el Doctor **CALIXTO VALLEJO RIGAIL**, quien para efectos del presente contrato se lo podrá también denominar **ARRENDADORA**, y, por otra parte el señor Abogado **FRANCISCO XAVIER YCAZA NAVAS**, a quien para los efectos previstos en este contrato se lo denominara como el **ARRENDADOR**.

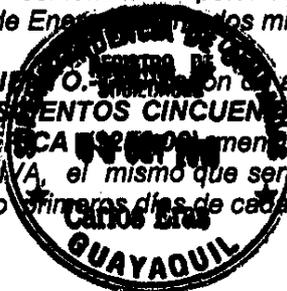
CLAUSULA SEGUNDA: ARRENDAMIENTO.- El señor Abogado **FRANCISCO XAVIER YCAZA NAVAS**, da en arrendamiento a la compañía **TOTALGROUPSA S.A.** la oficina, signada con el número ochocientos dos (802) del octavo piso, Edificio **TORRES DEL NORTE, TORRE "B"**, ubicada en la Ciudadela Kennedy Norte, calles **Miguel H. Alcivar S/N** y **Victor Hugo Sicouret**. Por su parte la **ARRENDATARIA** declara que acepta y recibe en arrendamiento el local antes mencionado en perfectas condiciones.

CLAUSULA TERCERA: ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO.- La Arrendadora declara que recibe la oficina anteriormente descrita en perfecto estado y a su entera satisfacción y que el mismo cuenta con todos los requisitos que exige la Ley de Inquilinato, obligándose la Arrendataria a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe, o, a pagar todas las reparaciones de los daños o pérdida que cause, inclusive sobre las mejoras realizadas, por otra parte la Arrendataria podrá hacer otras modificaciones o mejoras a las aquí acordadas, al inmueble, siempre y cuando tenga las aprobaciones escritas y expresas por parte del **ARRENDADOR**, y, en todo caso, quedarán en beneficio del bien arrendado cualquier cosa que hiciere sin derechos a indemnización de ninguna clase.-

CLAUSULA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.- La Arrendataria, notificará por escrito al Arrendador en un plazo no mayor de tres días calendario, después de haber recibido formalmente el inmueble, cualquier novedad, daños o indicios de que pueda ser necesario alguna reparación en el bien arrendado, de no hacerlo será responsable de los daños existentes en el inmueble. Así mismo **LA ARRENDATARIA**, se obliga a mantener el inmueble recibido en arrendamiento, con el aseo y limpiezas necesarios y toda negligencia a este respecto dará derecho a la parte Arrendadora para exigir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios y aun para pedir la terminación del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO.- EL plazo de duración de este contrato es de **DOS AÑOS** plazo forzoso para ambas partes, que comenzará a partir del primero de Febrero del dos mil trece hasta el treinta y uno de Enero del dos mil quince.

CLAUSULA SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento a pagarse por el inmueble referido es de **DOS CIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** mensuales, mas el correspondiente al impuesto del valor agregado IVA, el mismo que será entregado a la persona que el Arrendador autorice los cinco primeros días de cada mes.



CLAUSULA SEPTIMA: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. - LA ARRENDATARIA, se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: a) Destinar el local para uso exclusivo de **OFICINA**, cuya razón social será **TOTALGROUPSA S. A.**- b) Queda terminantemente prohibido subarrendar el inmueble materia de este contrato. Los derechos del inquilino no podrán ser cedido o traspasados a terceras personas bajo ningún título.- c) Los pagos por consumo de energía eléctrica, teléfono, agua potable y Alicuotas, corresponden por cuenta propia y exclusiva de la **ARRENDATARIA.**

CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA: Las partes contratantes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil, de la Provincia del Guayas, se someten de forma expresa a la Jurisdicción y competencia de las Autoridades del Inquilinato, Jueces y Tribunales ordinarios de la Provincia del Guayas, y a resolver toda divergencia que pudiese resultar de esta contrato en la vía verbal sumaria. Guayaquil, primero de Febrero del año dos mil trece.



[Handwritten signature of Francisco Ycaza Navas]

AB. FRANCISCO YCAZA NAVAS
ARRENDADOR.- C.C.0904929148

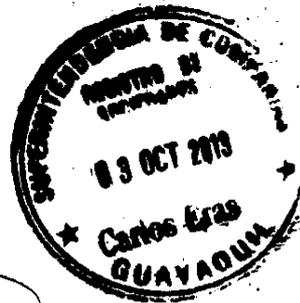
[Handwritten signature of Carlos Eras]

COMPAÑIA TOTALGROUPSA S. A.
ARRENDATARIA.- RUC.0992385162001

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
AUTENTICACION DE FIRMAS
de conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en

este documento, corresponde a la de: **Francisco Ycaza Navas: Valleja Rigoberto**

siendo la(s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) **0904929148**
0909176359



02 OCT 2013



Dr. Piero Gastón Aucart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL