



CREDINEXOS S.A.
Asesores Financieros



Guayaquil, 20 de Diciembre de 2012.

Señores
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Por medio de la presente autorizo al Sr. José Alberto López Maruri con C.C.091393087-1, para que realice el trámite de actualización de datos y entrega de solicitud de acceso y declaración de responsabilidad de la empresa CREDINEXOS S.A. RUC No. 0992392827001. Expediente No. 115238

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente

Marlux Morales
Marlux Morales Valenda

GERENTE GENERAL DE CREDINEXOS S.A.

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE 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: *Morales*
Valencia Maruri José

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) *1310208945*



Recibido: *20 DIC 2012*
Dr. Piero Gaston Aycar Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTON GUAYAQUIL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 131020094-5



APellidos y Nombres
**MORALES VALENCIA
MARUXY INES**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PEDERNALES
PEDERNALES**
FECHA DE NACIMIENTO **1988-11-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



Morales Morales
FIRMA DEL CEDULADO

REGISTRACIÓN
FEMASA

PROPIEDAD
QUINCEMIL...
VOTACION

APellidos y Nombres del Padre
AQUILAS MORALES SCLANDINO
APellidos y Nombres de la Madre
VALENCIA SCLANDINO...
LUGAR DE NACIMIENTO...

FECHA DE EXPEDICIÓN
FECHA DE VIGENCIA
LUGAR DEL TÍTULO DE REGISTRO

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE CIUDADANÍA
131020094-5 ECU
MORALES VALENCIA MARUXY INES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

183-0000
NÚMERO

1310200945
CÉDULA

MORALES VALENCIA MARUXY INES

QUAYAS

SANBARRONEN

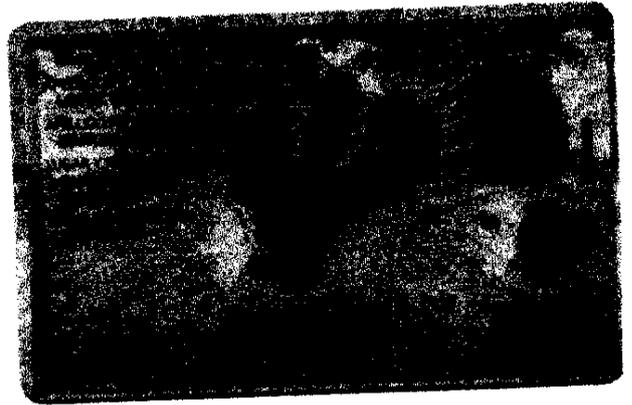
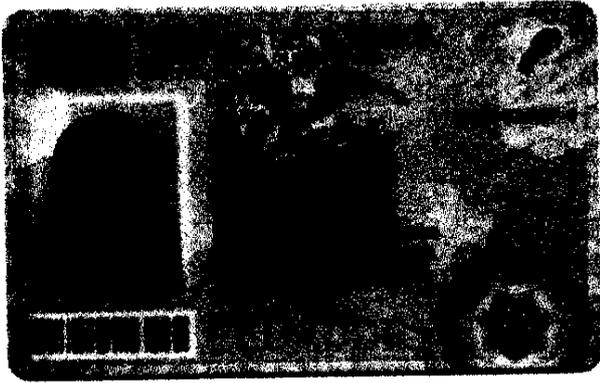
PROVINCIA

CANTÓN

LA PUNTILLA (BARRIO)
PARROQUIA

Morales
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

105-0001 001200021
NÚMERO Cédula

LOPEZ MANSUR JOSE ALBERTO

QUAYAS	QUAYAS
PROVINCIA	CANTÓN
PERIODO GOBIERNO	ESTERIO SILLAS
PARROQUIA	ZONA

FIRMA DEL CANDIDATO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento, un contrato de arrendamiento que se celebra entre el Srta. Mariuxi Morales Valencia, en calidad de arrendador por sus propios derechos, CREDINEXOS S.A, representada por la Srta. Mariuxi Morales Valencia, Gerente General y representante legal, quienes podrán ser llamados en este contrato con sus respectivas calidades, a partir del 1 de Febrero del 2012, el mismo que regirá por las disposiciones siguientes:

PRIMERA

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario un inmueble, ubicado en Urdenor 1 manzana 107 villa 16, el inmueble es una casa de tres pisos, planta baja y dos pisos altos, el mismo que se lo describe de la siguiente manera:
Planta baja, compuesta por área de recepción, sala de reuniones, sala de capacitación, oficina, cocina y toma de refrigerios, disponibilidad de 1 baño, en su parte exterior podrá disponer de áreas de retiro las mismas que podrán ser destinadas para sala de espera y toma de refrigerios.
Primera Planta Alta. Dispone de 3 oficinas para área administrativas, 1 sala de capacitación, 4 servicios higiénicos completos.
Segunda Planta Alta. Dispone de una sala de capacitación, igualmente dispone de servicios higiénicos, para hombres y mujeres.

SEGUNDA

El arrendatario declara haber recibido el inmueble antes dicho en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose al arrendatario a pagar todas las reparaciones locativas que necesitare el mismo, reparaciones que no podrán en ningún caso ser retiradas por el inquilino. Todo tipo de reparaciones y mejoras quedan a beneficio del arrendador, sin derecho a indemnizaciones a favor del arrendatario. Sin embargo podrá el arrendador exigir al arrendatario el retiro de las mejoras efectuadas y restituir inmediatamente el inmueble arrendado a su estado original.

TERCERA

El arrendatario estará obligado además en forma especial a:

1. Conservar la integridad interna y externa de sus instalaciones, paredes, tumbados, cañerías, reponiendo las baldosas, ladrillos y todo resto que durante la ocupación del inmueble se quiebran o desencajen.
2. Reponer las puertas, tabiques, cristales quebrados y demás accesorios.
3. Mantener en estado de servicios las puertas, cerraduras y demás accesorios
4. Mantener las paredes y demás partes internas del inmueble completamente aseadas.
5. Cancelar las planillas de luz correspondientes al inmueble arrendado desde el 1 de Febrero de 2012



Si el arrendatario fuere responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica, servicios higiénicos, estará obligado de inmediato a la reparación a su costo. En caso de no hacerlo, el arrendatario podrá proceder de acuerdo al artículo 7 de la ley de inquilinato; se entenderá que el inquilino o arrendatario es responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado mientras no pruebe lo contrario a satisfacción del arrendador. Se deja constancia además que el arrendatario responderá por su propia culpa y además de terceros que se encontraren en el inmueble, aunque no sean sus dependientes o parientes.



CUARTA

El inmueble arrendado se le destinará única y exclusivamente para: Centro de Capacitación.

QUINTA

El arrendatario no podrá sub-arrendar parcial ni totalmente el inmueble arrendado.

SEXTA

El arrendatario conviene que en ningún momento podrá demandar indemnización de perjuicios, con respecto al inmueble dado en arrendamiento y en general se compromete a no presentar acción alguna en contra del arrendador, como repetición de pagos en exceso, acción de saneamiento, el arrendatario no será responsable de gastos por juicio de coactiva, etc.

SEPTIMA

El plazo por el cual se estipula el presente contrato es de cinco años forzosos a partir de la presente fecha. El inquilino está obligado a desocupar el inmueble arrendado, entregarlo en las mismas condiciones que lo recibió y en los términos del presente contrato.

OCTAVO

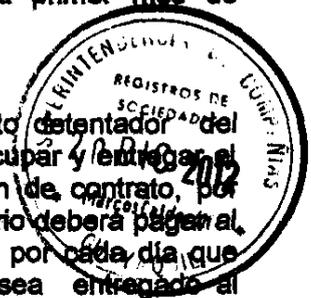
El canon o pensión mensual que se pacta en el presente contrato es de US\$ 800.00 ochocientos dólares americanos netos y se le otorgará el correspondiente recibo firmado por el arrendador o la persona que él o ella misma autorice para el efecto, este recibo será el único comprobante de pago.

NOVENA

Se deja constancia que el arrendatario ha entregado al arrendador la cantidad de US\$800,00 00/100 dólares americanos, correspondientes al primer mes de arriendo, febrero del 2012.

DECIMA

En cualquier caso que el arrendatario se convierte en injusto detentador del inmueble arrendado, entendiéndose por esto la negativa de desocupar y entregar el inmueble, sea por cumplimiento a convenio de terminación de contrato, por desahucio con requerimiento; o, mandato judicial, el arrendatario deberá pagar al arrendador como indemnización la suma diaria de US\$20,00, por cada día que detente injustamente el inmueble arrendado, hasta que le sea entregado al



arrendador, el pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por vía judicial sin necesidad de que sea por cuerda separada. El pago de la indemnización es sin perjuicio de pago de las pensiones del arrendamiento que deberán pagarse hasta la completa desocupación.



DECIMA PRIMERA

En todos los casos en que el arrendatario motivare el enjuiciamiento en su contra por el arrendador, con referencia a este contrato, el arrendatario estará obligado a pagar además las costas y honorarios del abogado defensor del arrendador.

DECIMA SEGUNDA

Las partes convienen en que la pensión mensual del arrendamiento estipulada en la Clausula Octava en este contrato tendrá incrementos anuales progresivos del 20% o más, si es de mutuo acuerdo, después del primer año de arrendamiento.

DECIMA TERCERA

En caso de incumplimiento o desavenencia a lo convenido, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces de inquilinato y para constancia firman este contrato en Guayaquil, Febrero 1 de 2012.

DECIMO CUARTA

Se deja constancia que el arrendatario entregará al arrendador como deposito la cantidad e US\$ 1.600,00 Un mil seiscientos dólares, no reembolsables en caso de incumplimiento de la clausula séptima, como garantía de dos meses, para efecto de garantizar todas obligaciones del presente contrato de arrendamiento; solo por el consentimiento expreso y por escrito del arrendador podrá tal valor imputarse a crédito de arrendamiento u otros rubros, pues se preferirá que tal valor sea utilizado para las reparaciones que necesitare el inmueble después del arrendamiento a juicio del arrendador. De lo contrario este valor será devuelto a la desocupación del inmueble siempre y cuando dicho inmueble sea entregado en los mismos términos del contrato de arrendamiento celebrados, debiéndose adjuntar un inventario de los accesorios del inmueble, sin estos requisitos queda entendido que el inmueble necesitará reparaciones y el arrendador procederá a efectuarlos. Además deberá presentar las planillas canceladas de Luz hasta el último mes de ocupación.

Sr. Raúl Mantilla Giler
C.I. 1302621014
ARRENDADOR

Mariuxy Morales
Srta. Mariuxy Morales Valencia
C.I. 1310208045
Gerente General
CREDINEXOS S.A.



CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 1029

Guayaquil, 14 FEB 2012
[Signature]

S. Mantilla Mantilla Giler
JUEZ ORDINARIO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL