

At Wendy Maria Vera Rios
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL (B)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento privado un Contrato de Arrendamiento que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Celebran este contrato las siguientes personas: por una parte el señor Carlos Fernando Miranda Icaza, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante, para la interpretación y efectos de este contrato se le podrá denominar "**EL ARRENDADOR**"; y, por otra parte, el señor **GEOFFREY ALEXANDER ZAMBRANO BARRIGA**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía **YARECUADOR CIA. LTDA.**, parte a la que en adelante para interpretación y efectos de este contrato se le podrá denominar "**LA ARRENDATARIA**".

SEGUNDA: UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR, es propietario de la oficina 2 A -18, que incluye los parqueos identificados con los números S-22 Y P-55 del centro de Negocios y Servicios S.B.C. SAMBORONDON BUSINESS CENTER, ubicado en el sector denominado Fundo Sapparre, a la altura del Km. Uno y medio de la vía a Samborondón, Cantón Samborondón, provincia del Guayas, siendo el mencionado inmueble, materia del presente contrato de arrendamiento.

El inmueble antes descrito está sometido a Régimen de propiedad Horizontal.

TERCERA: OBJETO.- Con estos antecedentes, EL ARRENDADOR renueva el contrato de arrendamiento a favor de la compañía YARECUADOR CIA LTDA., sobre el inmueble referido en la cláusula precedente. Por su parte la compañía YARECUADOR CIA. LTDA., por medio de su representante legal declara que es su voluntad continuar con el contrato de arrendamiento suscrito el 3 de junio de 2009, por lo cual recibe en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a su entera satisfacción y conformidad.

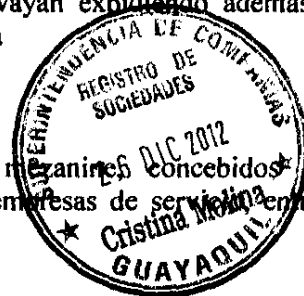
CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO Y LIMITACIONES.- El inmueble que es objeto de este contrato será destinado exclusivamente para oficina administrativa de empresa dedicada a la venta de fertilizantes agrícolas.

Samborondón Business Center, es un centro de negocios y servicios concebido con características de diseño de primera, por lo tanto está concebido para albergar un perfil de negocios específico.

Las personas que se establezcan allí, deberán respetar las reglamentaciones que existen tales como, Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, su Reglamento Interno, Servidumbres y reglamentaciones que en el futuro se vayan expidiendo además de las disposiciones legales existentes en la legislación ecuatoriana

El proyecto cuenta con dos tipos de establecimientos.

EN PLANTA BAJA: locales tipo showroom con mostradores concebidos para el establecimiento de profesionales, empresas comerciales, empresas de servicios entre otras; tales como (y no exclusivamente):



Venta de acabados de construcción
Papelería, fotocopias
Venta de muebles y artículo para el hogar
Gimnasio, Spa, Centro de Belleza, Peluquerías.
Actividades infantiles, cursos, clases, etc.
Agencia de viajes, entre otros.



Oficinas en los pisos superiores: para el establecimiento de oficinas de profesionales y/o empresas de servicios:

Oficinas administrativas.
Consultorios médicos.
Oficinas de representaciones varias.
Oficinas de profesionales, abogados, arquitectos. etc.

Limitaciones de uso de locales y oficinas: por el perfil del proyecto, se prohibirá:

Restaurantes (Salvo en los lugares construidos para este propósito por la promotora)
Licoreras
Mini Market (Salvo en los lugares construidos para este propósito por la promotora)
Oficinas de Instituciones Públicas
Oficinas para negocios de atención al público de tipo masivo
Pagaduría a personal de cualquier tipo
Bodegas de materiales o productos en general
Oficinas o centrales de grupos religiosos
Ventas de mascotas y veterinario
Cualquier otro negocio o establecimiento que altere la imagen y/o tranquilidad de SBC en
Oficinas de planta Alta: cualquier venta y entrega de productos al por mayor y menor.

QUINTA: MANTENIMIENTO DE LOS BIENES ARRENDADOS.- LA ARRENDATARIA mantendrá en buen estado de presentación, conservación y uso el inmueble materia del arrendamiento, así como sus instalaciones, servicios, debiendo reparar los desperfectos y daños que no sean ocasionados por el desgaste de su uso normal, y sustituirlos por otros de igual calidad en caso de destrucción o pérdida, de manera que al fin del contrato los restituya en buenas condiciones teniendo siempre presente el desgaste normal que estos puedan sufrir por el uso. Será responsable LA ARRENDATARIA, por tanto, de la conservación y cuidado del inmueble que se arrienda por medio de este contrato.

SEXTA: PLAZO.- El plazo de este contrato es de **UN AÑO** contado desde el tres (3) de junio del año dos mil doce, automáticamente renovable por el tiempo que las partes acuerden, de ser el caso. De darse esto último la relación de arrendamiento se concretará en un nuevo contrato bajo las estipulaciones que se pacten

SÉPTIMA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento convenido que se obliga a pagar LA ARRENDATARIA por el inmueble objeto del presente contrato, es de **MIL VEINTE Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$1,028.00)** mensuales más el impuesto al valor agregado (IVA).

Este valor será pagadero por mensualidad dentro de los cinco primeros días de cada mes, debiendo EL ARRENDADOR extender la correspondiente factura firmada.

En le caso de existir algún retraso en el pago del canon mensual de arrendamiento que no pueda ser debidamente justificado, LA ARRENDATARIA deberá pagar una multa correspondiente al 10%.



OCTABA: DEVOLUCIÓN DE GARANTIAS.- La garantía entregada en virtud del contrato anterior de arrendamiento suscrito el tre de junio de dos mil ocho, por la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1864,50), se mantiene como garantía en el presente contrato; el ARRENDADOR expresamente manifiesta que la garantía entregada cubre las posibles contingencia en el bien inmueble y que se encuentra plenamente cubierto con el valor antes mencionado.

Los valores que fueron entregados al ARRENDADOR en garantía para responder por cualquier pérdida, destrucción, daño o desperfecto que se ocasionare en el inmueble objeto del presente contrato, serán devueltos en su totalidad en el momento en que LA ARRENDATARIA entregue tal bien a EL ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que este último lo entrega al momento de la suscripción del presente contrato, teniendo presente el deterioro producido por su uso natural, y que se encuentren pagadas las pensiones en arrendamiento y oros cargos pactados en ese contrato en su totalidad

NOVENA: EQUIPAMIENTO DE LOS BIENES ARRENDADOS.- Todas las instalaciones y servicios del inmueble que se arrienda en el presente contrato disponen actualmente, así como sus acabados interiores, se hallan funcionando y en buen estado de conservación, por lo que EL ARRENDATARIO se obliga a entregarlos a EL ARRENDADOR al finalizar el presente contrato con la desocupación y la entrega de tales bienes, en la misma buenas condiciones que los recibe, por cuya razón y mientras dure este contrato se obliga a conservarlos.

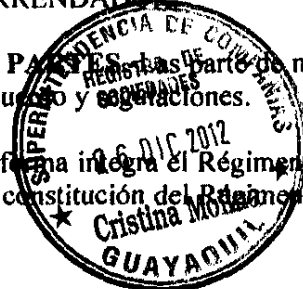
DECIMA: PAGO DE SERVICIOS.- El pago por el consumo del servicio de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro tipo de servicio sea o no básico y que sea beneficiado LA ARRENDATARIA en el bien objeto del presente contrato, será de cargo exclusivo de esta. Se incluye dentro de los gastos que deberá cumplir LA ARRENDADORA el mantenimiento del edificio establecido por la Administración.

DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y GASTOS.- EL ARRENDADOR es el obligado al pago de toda clase de impuestos y gastos que se ocasionen por el uso normal que afecten al inmueble objeto del presente contrato.

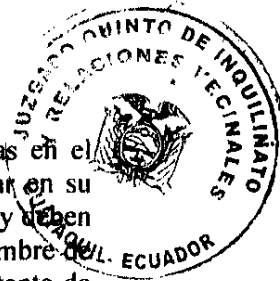
DECIMA SEGUNDA: MEJORAS.- SI LA ARRENDATARIA tuviese necesidad de realizar adecuaciones al bien materia de este contrato y sus instalaciones, que comprendan remoción, traslado o modificación de las existentes sólo podrán efectuarse previo conocimiento y consentimiento escrito del ARRENDADOR. Las adecuaciones que al final del arrendamiento no puedan retirarse sin afectar la integridad del bien inmueble, sus instalaciones y servicios, quedaran en beneficio del ARRENDADOR.

DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las partes de mutuo acuerdo convienen en establecer las siguientes condiciones, acuerdos y obligaciones.

LA ARRENDATARIA se compromete a respetar en forma íntegra el Régimen de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno que se incorpora a la constitución del Régimen de Propiedad



Horizontal de S. B. C., de las servidumbres voluntarias a perpetuidad constituidas en el Régimen de Propiedad Horizontal de S. B. C.; las mismas que se deberán respetar en su totalidad. Dichas servidumbres se Transcriben a continuación en el presente contrato y deben ser transcritas cada vez que se arriende el inmueble materia de este contrato. Servidumbre de paso vehicular a lote vecino B UNO- DOS -UNO según plano adjunto como habilitante de este Régimen Prohibición de modificar exteriores del edificio. Se prohíbe: Uno.- Licorerías Dos.- Oficinas de Instituciones Públicas; Tres.- Oficinas de Partidos Políticos; Cuatro Centrales Religiosas; Cinco.- Cualquier otro negocio que altere o afecte al entorno, la imagen y la tranquilidad de S. B. C. SAMBORONDON BUSINESS CENTER. Seis.- Manipulación de materiales peligrosos explosivos y tóxicos.



DÉCIMA CUARTA: ARBITRAJE Y MEDIACIÓN.-

Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de comercio de Guayaquil.

Si el procedimiento de mediación no diere resultado favorable para cualquiera de las partes en el plazo de diez días calendario a contarse desde su inicio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo este plazo, entonces las partes renuncian a fuero y domicilio, y acuerdan someter sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y las siguientes normas:

- A. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la ley de Arbitraje y mediación.
- B. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal y se comprometen a no interponer ningún tipo de recursos en contra del laudo arbitral.
- C. Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.
- D. El procedimiento arbitral será confidencial.
- E. El tribunal estará integrado por tres árbitros.
- F. Los árbitros deberán decidir en derecho; y,
- G. El lugar del arbitraje será en las instalaciones del centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

En señal de conformidad y aceptación, los intervinientes se ratifican en la integridad del texto de este contrato por triplicado y firman en el cantón de Zamborondón, a los Tres (3) días del mes junio de dos mil doce

Carlos Fernando Miranda Icaza

El Arrendador
C.C.

Geoffrey Alexander Zambrano Barriga
YARECUADOR CIA. LTDA.
LA ARRENDATARIA

RUC:

CERTIFICO: Que este contrato ha sido
registrado en esta fecha con el
No. 6862

Guayaquil 30 de mayo de 2012

Ab. José Luis Montes Gómez
SECRETARIO (E)
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y
RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

CNEL Corporación Nacional de Electricidad S.A.



Factura No. 073-002-004478097
 Autorización SRI: 1111595148
 Fecha de autorización: 31/08/2012
 Válido hasta: 31/08/2013

No. de Control: 36211822-01
 Valor a pagar: 72.26

n: 06/12/2012 Fecha Vencimiento: 19/12/2012

INFORMACION DEL CONSUMIDOR:

STRO: YARECUADOR CIA. LTDA.
 O ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: 0900362118 Cédula / R.U.C.: 1792029140001
 In servicio: SAMB BUSINESS CENTE R OF 2 A-18 (213)
 In notificación: Domicilio
 código: 1 01-40-015-2070
 Pertenencia - Cantón: Samborombon Samborombon
 Comercial sin Demanda (Baja Tensión) 06/12/2012

VISTRO DEL SERVICIO ELÉCTRICO:

r: 08026018-ELS-AM Factor de multiplicación: 1.00 Constante: 1.00
 o Pérdidas en Transformación: 0 %
 03/11/2012 Hasta: 04/12/2012 Días: 31 Tipo consumo: Leído

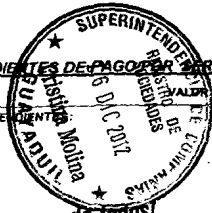
Lectura	LECTURAS		Valores
	Actual	Anterior (Consumo)	
22h00	27756.00	27079.00	677 kWh 52.89
37h00			kWh 0
0a			kWh 0
0a Cliente			kWh 0
3			kWh 0
a en pica			kWh 0

VALOR FACTURABLE: 52.89
 COMERCIALIZACION: 1.41
 SERV ALUM PUB: 8.15
 I.V.A.(0%): 0.00

Su ahorro por la Tasa de
 0.00 en 31 días en

VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELÉCTRICO:

CONCEPTO	VALOR
AL VALORES PENDIENTES	



La Energía ya es de todos!

recaudador autorizado y constancia de pago, este comprobante no tiene valor

CNEL Corporación Nacional de Electricidad S.A.



Factura No. 073-002-004478097
 Autorización SRI: 1111595148
 Fecha de autorización: 31/08/2012
 Válido hasta: 31/08/2013

No. de Control: 36211822-01
 Valor a pagar: 72.26

Fecha Emisión: 06/12/2012 Fecha Vencimiento: 19/12/2012

INFORMACION DEL CONSUMIDOR:

SUMINISTRO: YARECUADOR CIA. LTDA.
 C-ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: 0900362118 Cédula / R.U.C.: 1792029140001
 Dirección servicio: SAMB BUSINESS CENTE R OF 2 A-18 (213)
 Dirección notificación: Domicilio
 Pertenencia - Cantón: Samborombon Samborombon
 Comercial sin Demanda (Baja Tensión) 06/12/2012

OTROS VALORES A PAGAR:

CONCEPTO	SUSTENTO LEGAL	VALOR
IMPUESTO BOMBEROS	Ley de Defensa Contra Incendios	4.38
TASA RECOLECCION BAS	Ordenanza Municipal	5.43
VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELÉCTRICO:		
TOTAL OTROS VALORES A PAGAR (2):		

TOTAL A PAGAR	
Valor servicio eléctrico (1):	62.45
Otros valores a pagar (2):	9.81
TOTAL (1) + (2):	72.26

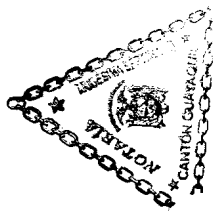
(*) BASE PARA RETENCION 1%: 0.00

Pagar hasta: 19/12/2012



La Energía ya es de todos!

Si el sello del recaudador autorizado y constancia de pago, este comprobante no tiene valor



27 JUL 2012


REPUBLICA DE COLOMBIA
PASAPORTE
PASSPORT



MODIFICACIONES

PASAPORTE **TYPE** **002** **INT** **CODE** **COUNTRY** **PASAPORTE** **OF / PASSPORT** **NO.**
P **COL**

CC 7990391

FULL NAME
PARRA TORRES
SURNAME **GOVERNMENT**
ALEXANDER

DATE & PLACE OF BIRTH
17 FEB 1971 GARZON - NUBLA

SEX **M** **USUAL** **1** **FORM** **1** **FORM** **1** **EXPIRATION** **PLACE** **AND** **DATE** **OF** **ISSUE** **OF**
M **BOGOTA** **CALLE** **100** **17** **MAR** **2008**

PLACE **OF** **ISSUANCE** **DATE** **OF** **ENTRY** **AUTHORITY** **AUTHORITY**
17 MAR 2008

NOTA AL SOLICITANTE
PASAPORTE **VALID**

27 JUL 2012


REPUBLICA DE COLOMBIA
PASAPORTE
PASSPORT



MODIFICACIONES

PASAPORTE **TYPE** **002** **INT** **CODE** **COUNTRY** **PASAPORTE** **OF / PASSPORT** **NO.**
P **COL**

CC 7990391

FULL NAME
PARRA TORRES
SURNAME **GOVERNMENT**
ALEXANDER

DATE & PLACE OF BIRTH
17 FEB 1971 GARZON - NUBLA

SEX **M** **USUAL** **1** **FORM** **1** **FORM** **1** **EXPIRATION** **PLACE** **AND** **DATE** **OF** **ISSUE** **OF**
M **BOGOTA** **CALLE** **100** **17** **MAR** **2008**

PLACE **OF** **ISSUANCE** **DATE** **OF** **ENTRY** **AUTHORITY** **AUTHORITY**
17 MAR 2008

NOTA AL SOLICITANTE
PASAPORTE **VALID**

27 JUL 2009

MODIFICACIONES

PASAPORTE
PASSPORT



REPUBLICA DE COLOMBIA

Tipo / Type: P País / Country: COL PASAPORTE N° / PASSPORT No. CC 79563671

PRELENOS / SURNAME
PARRA TOVAR

NOMBRES / GIVEN NAMES
ALEXANDER

FECHA / DATE OF BIRTH: PLACE AND PLACE OF BIRTH

17 FEB 1971 GARZON - HUILA

SEX / SEX: LUGAR / PLACE OF EXPEDITION: PLACE AND DATE OF ISSUE

M BOGOTA CALLE 100 17 MAR 2000

FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY: AUTORIDAD / AUTHORITY

17 MAR 2010

KATIA M. GALLEGOS MEJIA
PASAPORTES, CALLE 100

32

El pasaporte colombiano contiene un código de barras en la página de datos personales, el cual es una herramienta de seguridad que permite verificar la autenticidad del documento.

Se debe conservar el pasaporte en un lugar seguro, lejos de la humedad y el calor, y no debe ser prestado a terceros.

El pasaporte colombiano es válido por un periodo de 10 años para los ciudadanos colombianos y por un periodo de 5 años para los extranjeros.

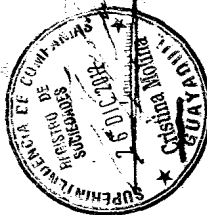
El pasaporte colombiano es válido para viajar a todos los países del mundo.

Nombres: Varios

Precedente: Varios

País: Varios

Fecha de emisión: Varios



Toda alteración en este pasaporte implica su invalidez.
Any alteration in this passport implies its invalidity.



CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. **070537210-0**



APELLIDOS Y NOMBRES
SANGURIMA LOAYZA
DIANA MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
PIÑAS
PIÑAS

FECHA DE NACIMIENTO 1984-12-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



FIRMA DEL CEDULADO

**INSTRUCCIÓN
SUPERIOR**

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
SANGURIMA ERRAEZ JOSE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOAYZA SALAZAR DIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-09-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-16

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0705372100<<<<<<<<<<<
881221F230916ECU<<<<<<<<<<<
SANGURIMA<LOAYZA<<DIANA<MARIBE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

238-0017
NÚMERO

0705372100
CÉDULA

BANGURIMA LOAYZA DIANA MARIBEL

EL ORO

PIÑAS

PROVINCIA

CANTÓN

**PIÑAS
PARROQUIA**

—
ZDNA

Julietta SANCHEZ de S. ^{ZONA}
F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

