

GUAYAQUIL, 16 DE ABRIL DEL 2013

SRS.

SUPERINTENDENCIA DE CIA.

CIUDAD.

DE MIS CONSIDERACIONES.

YO, SAMUEL RICARDO GUILLEN HÉRRERA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA, MYSTICTUORING S.A. CON R.U.C. N°0992453788001, ANTE UD. MUY RESPETUOSAMENTE Y POR SU INTERMEDIO AL DEPARTAMENTO INDICADO.

DONDE AUTORIZO AL SEÑOR LUIS GUSTAVO ORRALA MAZZINI. CON C.I. N°0905748323, PARA QUE EN MI REPRESENTACION PUEDA OBTENER LA CLAVE Y PODER REGISTRARME EN EL PORTAL DE LA PAGINA WEB.

POR LA ATENCION A LA PRESENTE QUEDO DE UD MUY

ATENTAMENTE

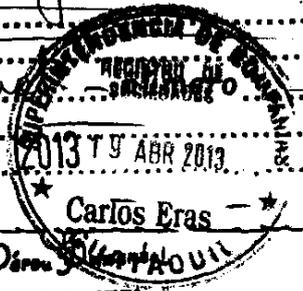


SAMUEL RICARDO GUILLEN HERRERA.

GERENTE GENERAL.

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el
Número 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE
que la firma y rúbrica que antecede es similar a
la de la Cédula de Ciudadanía que corresponden
a: Samuel Ricardo Guillen Herrera

de Nacionalidades Ecuador
0911191682
Guayaquil, 17 ABR 2013



Dr. Rodolfo Díez Alvarado
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Entre **JOHNNY E. RODRIGUEZ LOOR**, portador de la cédula de identidad No. 090831141, quien de ahora en adelante, se le conocerá como el arrendador, y, **GUILLEN HERRERA SAMUEL RICARDO**, representante de la empresa **MYSTICTOURING S.A.**, portador de la cédula de identidad No. 0911191682, en calidad de arrendatario, celebran el presente contrato al tenor de las cláusulas que se expresan a continuación:

PRIMERA.- DE LA COSA ARRENDADA.- El local No 3 del bien inmueble, materia del arrendamiento esta ubicado en la ciudadela Bellavista tercera etapa, Mz 35, solar 31, parroquia tarquí, de esta ciudad de Guayaquil

SEGUNDA.- DEL DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.- el bien inmueble, materia del arrendamiento, con todas sus instalaciones y servicios, será a oficina de atención turística

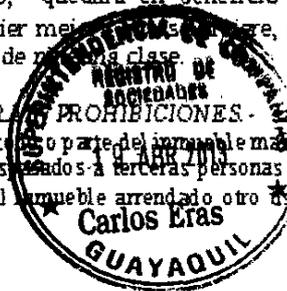
TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.- el precio a pagarse por el arrendamiento del inmueble referido en la cláusula PRIMERA es la suma de \$ 150,00 dólares mensuales. Los cánones serán pagados por mensualidades adelantadas, durante los primeros cuatro días de cada mes; y solo el recibo firmado por el arrendador, será el único comprobante de pago. El valor por uso de servicios básicos corre a cargo del arrendatario (Luz y Agua), quien pagará la parte proporcional al arrendador hasta que obtenga los medidores, así como cuando termine el contrato dejar saneado el consumo del último mes dando en dinero efectivo el valor de igual característica a la última planilla.

CUARTA.- DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO.- el bien inmueble arrendado, así como sus instalaciones, servicios y más elementos mencionados en la cláusula PRIMERA de este contrato, se encuentran en perfecto estado de funcionamiento, conforme así declaran recibirlo los arrendatarios.....obligándose a entregarlos en el mismo estado que las recibe, o a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los mismos, salvo el deterioro producido por el normal y cuidadoso goce y uso de los mismos, siendo su obligación, además, el entregar el bien arrendado íntegramente pintado en los tonos y material que lo recibe, o a pagar el valor que corresponda a material y mano de obra de obra por tal concepto. También declaran haber recibido en buen estado de funcionamiento todas y cada una de las cerraduras de las puertas exteriores e interiores y sus respectivas llaves. El arrendatario además deberá mantener obligatoriamente al día el pago de los servicios básicos de luz, para cuyo efecto con este contrato deberá sacar el medidor en la corporación eléctrica bajo su respectivo nombre.

QUINTA.- DEL PLAZO.- el plazo improrrogable de este contrato es de un año, que recurrirá desde la fecha de suscripción. Las partes convienen de que, con noventa días de anticipación al término del contrato, llegare a acordarse entre ellas persistir en el arrendamiento, se suscribirá un nuevo contrato en las mismas o diferentes condiciones que las aquí establecidas.

SEXTA.- DE LAS MEJORAS. El arrendatario, no puede hacer mejoras en el local, sin previa autorización escrita y expresa del arrendador y, en todo caso, quedará en beneficio del propietario o arrendador....., cualquier mejora que se haga, por parte del arrendatario, éste acepta no tener derecho a indemnización de ninguna clase.

SÉPTIMA.- DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y OTRAS PROHIBICIONES. Salvo autorización expresa y escrita del arrendador, no podrá ser subarrendado el todo o parte del inmueble materia del arrendamiento. Los derechos de inquilino no podrán ser cedidos ni trasladados a terceras personas por ninguna circunstancia o título. Asimismo, el arrendatario no podrá darle al inmueble arrendado otro uso o destino que el convenido en ese contrato.



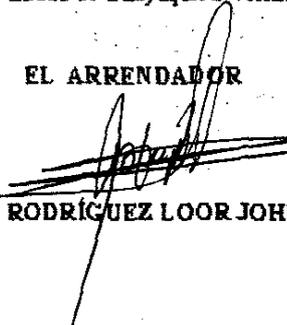
OCTAVA.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. La contravención a las estipulaciones de la cláusula precedente, la falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento y/o valor de uso referido en la cláusula TERCERA de este contrato, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados sea en el inmueble propiamente dicho, en la construcción existente, sea en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica, servicios higiénicos y además elementos mencionados en la cláusula PRIMERA de este instrumento; las algazaras o reyertas ocasionadas por la parte arrendataria, provenientes no solo de su culpa personal sino también de la de su familia, huéspedes, dependientes o encargados, y la ejecución de obras no autorizadas por la parte arrendadora, darán derecho al arrendador, para dar terminado el arrendamiento y exigir la desocupación y entrega del inmueble arrendado, antes de que se venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato.

NOVENA.- DE LA GARANTÍA. suscribe este contrato, con cédula de ciudadanía No. , en calidad de garante solidario en todo lo aquí estipulado en este contrato para con el arrendatario **GUILLEN HERRERA SAMUEL RICARDO**, a favor del arrendador **RODRIGUEZ LOOR JOHNNY**, y deja constancia que se obliga a todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato y especialmente a responder por el pago del canon y del valor de uso de que trata la cláusula TERCERA de este contrato, y por la integridad de las dependencias, instalaciones e implementos a que se hace referencia la cláusula PRIMERA, para cuyo efecto hace de deuda ajena deuda propia, renunciando expresamente las excepciones de orden y excusión de bienes, así como cualquier ley o excepción que puede favorecerlo. Esta garantía subsistirá por todo el tiempo que dure el presente contrato. Y el arrendatario..... entregue al arrendador.....el inmueble completamente desocupado.

DECIMA.- DE LAS CONTROVERSIAS. el arrendatario y su garante, renunciando domicilio, fuero y vecindad, se sujetan a los jueces competentes de la localidad..... Y fijan para cualquier situación judicial el inmueble arrendado.

UNDÉCIMA.- (CLÁUSULAS ADICIONALES). El arrendatario dará dos meses de depósitos al inicio de la suscripción del presente contrato, esto es la suma de **TRESCIENTOS 00/100 DOLARES**, como garantía de la correcta utilización del bien alquilado. Comprometiéndose el arrendatario devolverlos al terminar la relación contractual, siempre y cuando no hubiere destrucción de las instalaciones arrendadas. Además el arrendatario acepta, conoce y permitirá que en el bien inmueble arrendado por él, existe una valla publicitaria a la de se le deberá permitir el ingreso de personas autorizadas para el respectivo mantenimiento o cambio de publicidad. Así mismo el arrendatario y el garante al firmar este contrato liberan a la arrendadora, de cualquier asunto legal que tengan o llegaren a presentarse con sus clientes o terceros por la actividad que vayan a desarrollar en el predio que se le alquila. Siendo el arrendatario y su garante responsables absolutos de sus actos ante la justicia en el local arrendado.

Para constancia de todo lo expuesto, las partes suscriben este instrumento en original y dos copias en la ciudad de Guayaquil a viernes 01 de Marzo de 2013.

EL ARRENDADOR  EL ARRENDATARIO 
RODRIGUEZ LOOR JOHN  **GUILLEN HERRERA SAMUEL**



CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. **2729**
GUAYAQUIL 11 ABR 2013
JOSE AYALA CAMPOVERDE
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO INQUILINATO
RELACIONES VECINALES GUAYAQUIL