

Guayaquil, 5 de Diciembre del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mis consideraciones

Por medio de la presente yo CHEN GUANGPU con CC 0931679229 representante legal de la compañía GETCOOL S.A. con RUC 0992456043001 autorizo al señor ANDRADE RODRIGUEZ RONALD XAVIER con CC 0924995707 para que realice los tramite necesarios para la actualizacion de datos de mi representada.

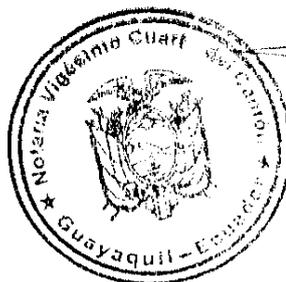
Por la atencion brinden en dar a la presente quedo con ustedes muy agradecidos

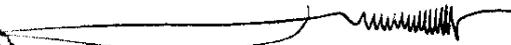
Atentamente

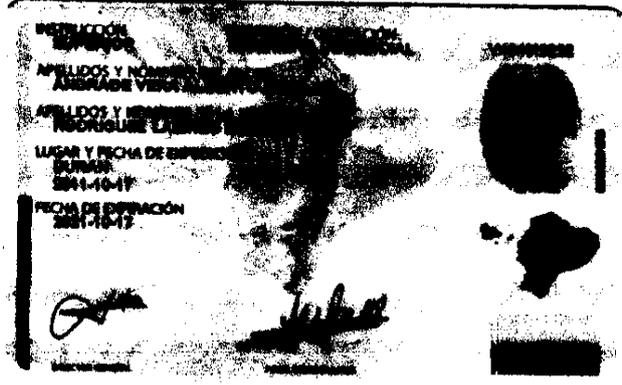

CHEN GUANGPU
CC 0931679229
Representante Legal
Expediente : 123015



De conformidad con la facultad que me concede, el numeral nueve del artículo dieciocho de la Ley Notarial en actual vigencia: **DOY FE**, que las firmas y rúbricas que aparece como la de CHEN GUANGPU y que consta en el presente documento es igual a la de su cedula 0931679229 que el firmante acepta que es suya. Guayaquil, 11 de diciembre del 2012.




Dr. Francisco X. Ycaza García
NOTARIO XXIV



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

144-0009 **0924996707**
 NÚMERO CÉDULA

ANDRADE RODRIGUEZ RONALD
XAVIER

GUAYAS DURAN
 PROVINCIA CANTÓN
 BLOY ALFARO (DURAN) ZONA
 PARROQUIA

F. J. PRESIDENTA DE LA JUNTA



4660



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN LA COMPAÑÍA GOLF S.A. Y EL SR. CHEN GUANGPU.

En la ciudad de Guayaquil **al primer día del mes de Abril del dos mil doce**, en las oficinas de la compañía Golf S.A., situadas en el Centro Comercial BAHIA MALL, ubicado en las calles Chile, Chiriboga, Luzarraga y parque Juan Montalvo, comparecen por una parte **la compañía GOLF S.A.**, legítimamente representada por su Gerente General, señor ingeniero Geovanni Javier Rosero Cabrera, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil a quien en lo posterior se lo denominará **LA COMODANTE**; y por otra parte de la señor **CHEN GUANGPU** portador(a) de la **C.I. No. 0931679229**, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, a quien en lo posterior se denominará **LA COMODATARIA**; ambos, libre y voluntariamente y siendo plenamente capaces convienen en celebrar el presente contrato de comodato, al tenor de las siguientes cláusulas:

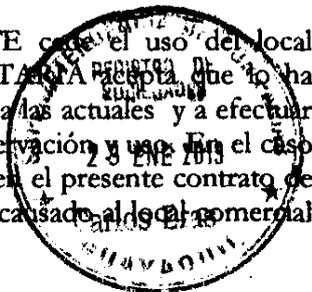
CLÁUSULA PRIMERA.- Antecedentes: GOLF S.A. es propietaria de un Centro Comercial denominado BAHIA MALL, ubicado en las calles Chile, Chiriboga, Luzarraga y parque Juan Montalvo en esta ciudad de Guayaquil, inmueble que contiene ciento un (101) locales comerciales y veintiocho (28) bodegas, las mismas que según su superficie se clasifican en los siguientes niveles A y B y que actualmente se encuentran a disposición del uso del público para realizar en ellas cualquier tipo de actividad comercial lícita y que este acorde al Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial que se adjunta a este contrato.

LA COMODATARIA es una comerciante radicada en la ciudad de Guayaquil, y ha manifestado su interés de usar uno de los locales comerciales del Centro Comercial BAHIA MALL.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Condiciones de uso del local comercial.- El local comercial a utilizarse posee instalaciones eléctricas, sanitarias y de ventilación en perfecto estado de funcionamiento, situado en la planta baja del Centro Comercial; el mismo que puede ser utilizados inmediatamente para realizar cualquier tipo de actividad comercial lícita inherente a venta, compra, permuta, cambio de productos o bienes muebles o inmuebles y servicios, conforme a las condiciones de uso establecidas en el Reglamento General de Funcionamiento adjunto, a las que desde ya LA COMODATARIA declara someterse y aceptar en su integridad, así como también a las demás normativas especiales, que para buen uso y cuidado del mismo sean dispuestas por la administración del establecimiento y que entrarán en vigencia inmediatamente después de haber sido puestas en conocimiento de los Comodatarios por los medios idóneos establecidos por LA COMODANTE.

CLÁUSULA TERCERA.- Comodato: Que ambas partes han convenido en celebrar el presente contrato de comodato, por el cual LA COMODANTE cede el uso del local comercial, signado con el No. 15, ubicado en el Centro Comercial BAHIA MALL, a LA COMODATARIA, de acuerdo a lo establecido en el Título XXVIII del Código Civil vigente.

CLÁUSULA CUARTA.- Uso y horario de atención: LA COMODANTE cede el uso del local comercial descrito en la cláusula segunda de este contrato y LA COMODATARIA acepta que lo ha recibido a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en iguales condiciones a las actuales y a efectuar en el las instalaciones y obras complementarias necesarias para su perfecta conservación y uso. En el caso de contravención a las normas de uso del local comercial y/o a lo establecido en el presente contrato de comodato, GOLF S.A. podrá exigir la indemnización de todo daño o perjuicio causado al local comercial y la restitución inmediata del mismo.



Para efectos del horario de uso del local comercial, LA COMODATARIA acepta el Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial BAHIA MALL y a usarlo desde las 08h00 hasta las 19h00 horas

ininterrumpidamente, de lunes a sábado. La atención al público los días domingos será optativa de LA COMODATARIA en el horario de 08h00 hasta las 17h00 horas.

CLÁUSULA QUINTA.- Plazo: El presente contrato tendrá una duración de **1 año** para que se cumpla la restitución del local comercial a manos de LA COMODANTE, el mismo que será contado a partir de la suscripción del presente documento y que tendrá como fecha máxima para la restitución el **treinta y uno del mes de Marzo del dos mil trece**. 90 días antes del vencimiento del contrato, **LA COMODATARIA** deberá acercarse a las oficinas de administración para indicar a **LA COMODANTE** su deseo de renovar el contrato o por el contrario, realizar la devolución del local. En caso de que el contrato sea renovado, el aumento respectivo a realizarse para el nuevo contrato será del 10% sobre el valor del contrato anterior.

LA COMODATARIA por ningún concepto podrá seguir usando el local comercial descrito en cláusulas anteriores transcurrido este plazo y cualquier violación a esta disposición permitirá a GOLFI S.A. tomar las acciones civiles pertinentes al caso.

CLÁUSULA SEXTA.- Precio, cuantía y forma de pago: LA COMODATARIA entrega a LA COMODANTE: Se deja constancia que existe el valor de \$ **2.400.00** (**Dos mil cuatrocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica**) que la Comodataria deja en calidad de garantía del presente contrato recibido con 1 cheque # 019 del Banco de Guayaquil, Cta. Cte. No. 001109579-8 girados por Chen Guangpu.

canon mensual US\$ 1320.00 incluido IVA

Los valores pagados por LA COMODATARIA por el uso del local comercial descrito en las cláusulas segunda y tercera, no serán restituidos a la misma en el caso de que esta decida devolver el bien antes de cumplirse el plazo acordado, aunque éste estuviera en iguales condiciones que al momento de haber sido entregado para su uso.

Las alcúotas de mantenimiento y seguridad de **US\$. 85,00** (**Ochenta y cinco 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica**) serán canceladas mensualmente.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Obligaciones: Las partes intervinientes en este contrato se comprometen a observar en forma especial las disposiciones siguientes:

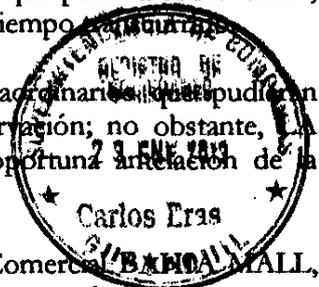
Son obligaciones de GOLFI S.A.-

1.- **LA COMODANTE** conservará en todo momento la propiedad del local comercial, entendiéndose que éste ha de ser usado exclusivamente por LA COMODATARIA.

2.- **Devolución:** Aunque LA COMODANTE se compromete a ceder el uso durante el plazo convenido en la cláusula quinta, se reserva la facultad de reclamar su devolución antes del transcurso de este período, previo aviso y manifestación a LA COMODATARIA de la necesidad urgente que pudiera sobrevenirle, devolviéndole el valor proporcional del precio pactado por el uso de acuerdo al tiempo transcurrido.

3.- **Gastos:** LA COMODANTE se compromete a abonar los gastos extraordinarios que pudieran derivarse del buen uso del local comercial **No. 15** y de su necesaria conservación; no obstante, LA COMODATARIA queda obligado a avisar a LA COMODANTE con la oportuna antelación de la necesidad de tales gastos.

4.- **Daños:** Aunque LA COMODANTE presta el local **No. 15** del Centro Comercial **BANANA MALL**, previa tasación del mismo, según consta en la cláusula tercera, en caso de dañarse, destruirse por caso



fortuito, LA COMODATARIA quedará exenta de responsabilidad siempre que probara que por su parte tuvo la diligencia de una persona responsable, acorde a lo dispuesto en el Código Civil.

5.- Las demás que las leyes y reglamentos vigentes de la República requieran para el fiel cumplimiento de este contrato y en especial el Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial BAHIA MALL.

Son Obligaciones de la señor Chen Guangpu.-

1.- **Gastos generales:** LA COMODATARIA se compromete expresamente a satisfacer los gastos ordinarios que se precisen para el buen uso y mejor conservación del local comercial.

2.- **Responsabilidad:** LA COMODATARIA se compromete a responder de los daños que pueda causársele al local No. 15 que le ha sido prestado y al Centro Comercial BAHIA MALL en caso de destinarlo a un uso diferente del manifestado en la cláusula cuarta o en el supuesto caso de que lo retuviera por más tiempo que el acordado en la cláusula séptima, en este último caso, que LA COMODANTE le autorizará expresamente por escrito.

3.- **Reciprocidad:** LA COMODATARIA, en caso de acreditar alguna suma de LA COMODANTE al término del contrato aquí celebrado, no podrá retener el local comercial y oponerse a su devolución a pretexto de garantizar su derecho de cobro.

4.- **LA COMODATARIA** se obliga a obtener todas las autorizaciones administrativas y a cumplir los reglamentos que sean necesarios para la apertura del negocio a instalarse en el local comercial, así como también a pagar y mantener al día las contribuciones, tasas, permisos municipales, etc. que graven la actividad del objeto de explotación en el local comercial, a nivel nacional, seccional o local. Las sanciones pecuniarias, clausuras, etc. que se le impongan por contravenir las disposiciones ya referidas, serán asumidas directamente por LA COMODATARIA, no pudiendo por ningún concepto asumir la responsabilidad GOLFI S.A.

5.- **LA COMODATARIA**, tiene prohibido arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el local comercial, sin el expreso conocimiento y consentimiento de GOLFI S.A., en todos los derechos y obligaciones adquiridas en mérito del presente contrato.

6.- **LA COMODATARIA** se responsabiliza de los eventos que aún en contra de la voluntad de LA COMODANTE ocasionen el cierre temporal del local, tales como: liquidación del negocio, huelgas de sus trabajadores o empleados, etc. debiendo indemnizar inclusive a GOLFI S.A. por los perjuicios que estos le ocasionaren.

7.- Las demás que el Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial BAHIA MALL y la administración le impongan.

CLÁUSULA OCTAVA.- Gastos de seguridad: LA COMODATARIA se compromete además a pagar los gastos de mantenimiento, seguridad y luz del Centro Comercial BAHIA MALL, los cuales serán pagados al momento de la suscripción del presente contrato y que ascienden a **1020,00 (mil veinte 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)** por 12 meses.

CLÁUSULA NOVENA.- No Exclusividad: GOLFI S.A. de acuerdo a sus intereses y conveniencias, se reserva el derecho de conceder el uso de sus demás locales comerciales o bodegas en el Centro Comercial BAHIA MALL, a terceros que destinen los mismos a actividades de la misma y similar naturaleza de las autorizadas por LA COMODATARIA.



CLÁUSULA DÉCIMA.- Terminación del contrato y procedimiento para la restitución del local prestado: La terminación del presente contrato de comodato se dará por: a) Vencimiento del plazo convenido; b) Incumplimiento por parte de LA COMODATARIA del Reglamento General de Funcionamiento del Centro Comercial BAHÍA MALL, que ocasione perjuicios graves al buen desenvolvimiento de las actividades del Centro Comercial; c) Por las demás causales establecidas en el Código Civil referente a este tipo de contratos.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas antes descritas dará derecho a GOLFI S.A. requerir la restitución del local comercial prestado y obligará a devolverlo por parte de LA COMODATARIA en el término máximo de setenta y dos horas.

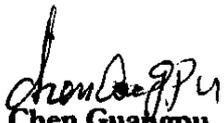
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Declaraciones: Las partes declaran que aceptan la validez de este contrato de comodato en todas y cada una de sus partes y que el mismo sustituye cualquier acuerdo, convención o contrato de cualquier tipo que fuera que estuviere en vigencia entre las partes con anterioridad, sin reclamarse nada mutuamente por los derechos o acciones que se extingan por la firma de este documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Jurisdicción y Competencia: En todo lo que no se halle previsto en el presente contrato las partes declararán incorporadas las disposiciones de la Ley de la materia.

Para caso de incumplimiento, conflicto o controversias derivadas de la aplicación y ejecución del presente contrato, las partes en forma expresa renuncian domicilio y se someten a la decisión de los tribunales de arbitraje en la Cámara de Comercio de la ciudad de Guayaquil y suplementariamente a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y al trámite verbal sumario

Para constancia de todo lo cual las partes firman en tres ejemplares de igual tenor y valor el presente contrato de comodato, en la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Abril del dos mil doce.


Ing. Geovanni Rosero Cabrera
GERENTE GENERAL
GOLFI S.A.
R.U.C. 0991297421001
LA COMODANTE


Sr. Chen Guangpu
C.I. No. 093167922-9
LA COMODATARIA


Sra. Suping Cao
C.I. No. 1721421285
Garante

CERTIFICO que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el
número 4660
20 JUN 2012



realizado por
Flor Flores.

El Sr. Mendoza de Cruz
SECRETARÍA
SUPERINTENDENCIA DE REGULACIÓN Y RELACIONES VECINALES DE GOU