

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, Abril del 2010

Señores:

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

De acuerdo a lo establecido al **Art. 279** de la Ley de Compañías cumpro en presentar a ustedes, mi informe de Comisario de la Compañía **MENADES S.A.** por el ejercicio Económico terminado al **31 de Diciembre del 2009**.

Que en el desarrollo de mis funciones, ha cumplido con lo establecido en la Ley de Compañías, Reglamentos, Estatutos y demás Doctrinas expedidas por la Superintendencia de Compañías, la Administración de la Compañía **MENADES S.A.**

Que en vista de todo esto, se ha llevado todos los libros exigidos por el Código de Comercio y libros sociales como las actas de Junta General de Accionistas.

Atentamente,



COMISARIO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Abril del dos mil diez, comparecen en la celebración y otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, por una parte en calidad de **ARRENDADOR** el **SR. FRANCISCO GOMEZ ROLDAN**, por los derechos que representa de la compañía **UNADES S.A.**, y por otra parte en calidad de arrendatario el **SR. JOSE GENARO GARCIA ANDRADE**, por los derechos que representa de la compañía **MENADES S.A.**, acorde al nombramiento que se adjunta al presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

Primera: El arrendador, da en arrendamiento al arrendatario, un local esquinero ubicado en la ciudadela Urdenor dos Manzana No. 244 Solar No. 4 de esta ciudad de Guayaquil, en perfecto estado de conservación en su estructura misma, sus instalaciones eléctricas, agua potable, sanitarias, pintura, puertas, seguridades y demás implementos que el arrendatario se obliga a mantener y restituir en las mismas condiciones al momento de su desocupación conforme lo establece el artículo 1912 del Código Civil en todas sus partes, atento al detalle e impresiones fotográficas que se adjuntan al presente contrato en dos anexos.

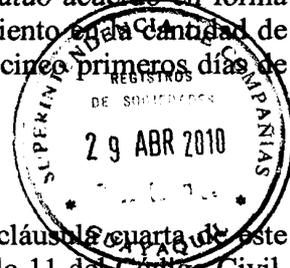
Segunda: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario el local antes determinado, para ser destinado única y exclusivamente como al funcionamiento de una compañía dedicada a actividades de compra y venta, alquiler y explotación de bienes, cuyo permisos de funcionamiento, consumos de energía eléctrica y por ende el contrato de un medidor, así como el consumo de agua potable, la obtención del Registro Único de Contribuyentes y los pagos de los respectivos impuestos al Servicio de Rentas Internas y Registro de Propiedad, necesariamente deberán mantenerse a nombre del arrendatario. Declarando el arrendatario que no podrá generar ventas o consumo de bebidas alcohólicas ni de comidas preparadas, ni promover escándalos que perturben la tranquilidad de los vecinos bajo ningún concepto.

Tercera: Plazo.- El plazo de duración del presente contrato por acuerdo de las partes es de un plazo de doce meses calendario, forzoso para ambas partes, que comprende desde el 1 de Abril del 2010 hasta el 31 de Marzo del 2011, fecha en la cual el arrendatario entregará al arrendador el local arrendado en las mismas condiciones recibidas, renunciando expresamente a cualquier ley o disposición que se oponga a lo convenido por las partes, respetando siempre los intereses de la propietaria;

Cuarta: Canon de arrendamiento.- Las partes convienen por mutuo acuerdo en forma libre y voluntaria el valor de la pensión conductiva de arrendamiento en la cantidad de Cincuenta dólares americanos mensuales, pagaderos durante los cinco primeros días de cada mes por mesadas adelantadas.

Quinta: Declaración.- el arrendatario declara:

- a) Que acepta el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula cuarta de este instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Código Civil, renunciando señaladamente a la fijación de canon por parte de la oficina de registro de arrendamiento de la I. Municipalidad de Guayaquil, establecido en Artículo 17 inciso 1° y el Artículo 18 de la Ley de inquilinato vigente,



renunciando de igual forma a la facultad prevista en el artículo 21 del mismo cuerpo legal o cualquier otra ley o decreto que se dictan rebajando o congelando el canon pactado en el reconocimiento por los gastos de administración del inmueble.

- b) Declara que no podrá subarrendar, ceder o traspasar a cualquier título total o parcialmente los derechos que por el presente contrato adquiere con relación al local arrendado.
- c) Declara que en caso de pretender la renovación del presente contrato, deberá hacerlo conocer al arrendador con noventa días antes de su vencimiento o en caso contrario se da por notificado y se compromete a desocupar el local el 31 de Marzo del 2011.
- d) Declara que sabe y acepta que en caso de pretender una renovación del contrato de arrendamiento por un año adicional al pactado, pagará por pensión conductiva de arrendamiento anual de igual valor a la inflación determinada por el Banco Central, así como equipará el depósito de los dos años de garantía en el mismo porcentaje.
- e) Declara que conoce que no podrá mantener en el local arrendado, animales de ninguna naturaleza, materiales inflamables o pesados que pongan en riesgo la seguridad del local, así como que no podrá realizar mejoras ni reparaciones de ninguna naturaleza sin la autorización por escrito del arrendador y que éstas en caso de darse quedaran en beneficio del arrendador sin poder ser retiradas del local ni reclamar indemnización de alguna manera por las mismas.
- f) Declara que sabe y conoce que los Cincuenta Dólares Americanos, entregados en calidad de depósito al otorgar el presente contrato, podrán ser devueltos en caso de restitución del Local a reparaciones, pero en ninguno de los casos aplicados a pensiones de arrendamiento;
- g) Declara que el detalle de implementos contenidos en el anexo del presente contrato, los recibe a su entera satisfacción en perfecto estado de funcionamiento y conservación, obligándose a si mismo a su restitución en las mismas condiciones;
- h) Declara que cualquier actividad contraria al destino del local determinado en la cláusula segunda del presente contrato, será motivo suficiente para dar por terminada la vigencia del mismo y en el caso que se den actividades contrarias a la ley, a la sociedad y a las buenas costumbres, serán de su única y exclusiva responsabilidad ante las autoridades correspondientes.

Sexta: Cláusula Especial.- Las partes por sus propios derechos, en forma libre y voluntaria, dan el presente contrato los efectos de ley atento lo determinado en el artículo 1561 del Código Civil.

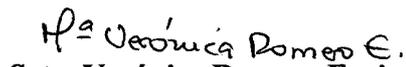
Séptima: Domicilio, Jurisdicción y Competencia.- Las partes contratantes dejan expresa constancia que se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil, para resolver toda divergencia que pudiere resultar del presente contrato en la vida verbal sumaria, señalando el arrendatario como domicilio para cualquier notificación los locales arrendados mediante el presente contrato.

Octava: Garante.- La Srta. María Verónica Romero Espinosa, portador de la cédula de ciudadanía N° 0703363366 por sus propios derechos, se constituye en GARANTE SOLIDARIO de la compañía MENADES S.A. misma que se encuentra representada en la persona del Sr. José Genaro García Andrade, portador de la cédula de ciudadanía N° 130756039-9 a favor del arrendador Sr. Francisco Gómez Roldán, por las obligaciones que contrae el arrendatario por el presente contrato de arrendamiento y se somete ante el Juez o tribunal competente en que fuese demandado, renunciando expresamente a domicilio y los beneficios de orden de excusión, así como cualquier ley que pudiere favorecerlo y beneficiarlo, dejando constancia que la garantía solidaria será por todo el tiempo que el arrendatario permanezca en los locales y bodega arrendados, hasta la completa desocupación y entrega al arrendador, señalando como domicilio para futuras notificaciones o citaciones judiciales o extrajudiciales los mismos locales arrendados, ubicados en la Cdla. Urdenor Manzana N° 244 Solar 4 en esta ciudad de Guayaquil.

Para dejar constancia de lo aquí actuado se firma el presente instrumento por triplicado, en la ciudad de Guayaquil al primer día del mes de Abril del año dos mil diez.


Sr. Francisco Gómez Roldán
C.I. 091872665-4
ARRENDADOR


Sr. José Genaro García Andrade
C.I. 130756039-9
ARRENDATARIO


Srta. Verónica Romero Espinosa
C.I. 0703363366
GARANTE SOLIDARIO