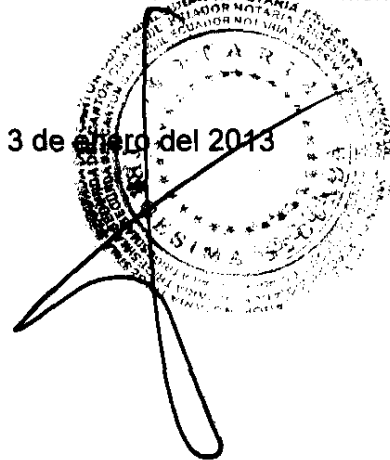




Guayaquil, 3 de enero del 2013



Sres.

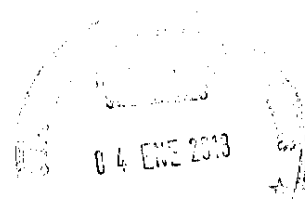
Superintendencia de Compañías

Ciudad.-

Por medio de la presente autorizo a Sr. Tomas Martin Pluas López con Cl. 0911174456 para que reciba la clave de acceso de mí representada, Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A. con RUC 0992498951001, para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gob.ec).

Agradeciendo su atención,

Ing. Antonio Contreras Lecaro
Cl. 0906994140
Gerente General



DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMAS

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO, NOTARIO TITULAR TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL,
REPUBLICA DEL ECUADOR de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley
Notarial, DOY FE: Que he verificado la autenticidad de las firmas y los sellos
a las propuestas en los documentos que se me presentaron, los cuales son los siguientes: (S;

090699414-0 -

que corresponden a: Antonio Enrique Contreras Leco

que he verificado la autenticidad de las firmas y los sellos de los documentos que se me presentaron.

Santiago, 18 de Enero, 2013, a las 10:00 horas.

- 3 ENE. 2013



DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



Conste por el presente documento un contrato de arrendamiento que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración del presente contrato, por una parte **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.** Representada legalmente por su GERENTE GENERAL el Señor TITO KLAERE VEGA, a quien para efectos del presente contrato se denominará simplemente como EL ARRENDADOR, y por otra parte, la compañía PROBAQUERIZO S.A., representada legalmente por su GERENTE GENERAL, el Señor ANTONIO CONTRERAS LECARO a quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.- La compañía CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA declara que es propietaria de un bien inmueble constituido por un local de 160 m2, ubicado en la planta baja número 27 y un parqueo privado asignado con el número 35 situado en el CENTRO COMERCIAL DICENTRO, ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo y Av. Francisco de Orellana en la ciudad de Guayaquil.

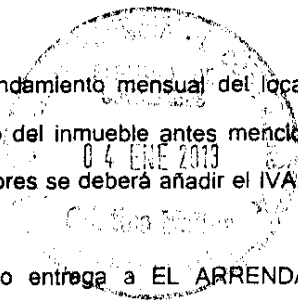
TERCERA: ARRENDAMIENTO.- Con los antecedentes expuestos EL ARRENDADOR, en este acto entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble y el parqueo descrito en la cláusula anterior.

CUARTA: DESTINO.- EL ARRENDATARIO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato será destinado a la gestión administrativa, ventas y local de exhibición

QUINTA: PLAZO.- El plazo obligatorio del presente contrato de arrendamiento para el local es por TRES (3) años que correrán a partir del 1 de Diciembre del 2011, pudiendo ser renovado sólo de manera expresa y de mutuo acuerdo entre las partes. En caso de que las partes deseen concluir este contrato, antes del plazo acordado, deberá ser comunicado con un plazo de antelación de 90 días a la fecha de terminación establecida, debiendo pagar el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO que se retire una penalidad equivalente a 2 meses del canon de arrendamiento vigente a la fecha de la terminación por concepto de indemnización.

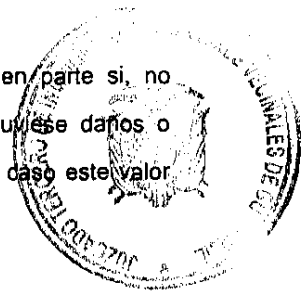
SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento mensual del local, será de US\$.2.000,00 dólares. El valor del canon de arrendamiento del inmueble antes mencionado será reajustado en un 5% anual. Queda entendido que a estos valores se deberá añadir el IVA.

SEPTIMA: DEPOSITO.- EL ARRENDATARIO, en este acto entrega a EL ARRENDADOR por concepto de depósito en garantía de las obligaciones que ésta adquiere por el presente contrato, la



1
X

cantidad de US\$ 4.000,00 dólares. Este valor será devuelto en su totalidad o en parte si, no existieren valores por servicios básicos pendientes de pago o si el inmueble no tuviese daños o cambios de ninguna naturaleza que deban ser cubiertos con dicho valor. En ningún caso este valor podrá imputarse al pago de cánones de arrendamiento vencido e impago.



OCTAVA: DECLARACIONES.- EL ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble antes mencionado en perfecto estado y que correrán por su cuenta todos los gastos que se generen por concepto de adecuaciones. No obstante, EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el local en las mismas condiciones que lo recibe o a pagar todas las reparaciones por daños o pérdidas que existan en el inmueble, salvo el deterioro producido por el normal y cuidadoso uso y goce del mismo. Cualquier mejora que se haga en el inmueble con autorización escrita del arrendador, quedará en beneficio de éste, no teniendo la arrendadora que realizar ningún reembolso por dicho concepto, siendo de propiedad del arrendatario toda mejora que pueda ser retirada sin causar un daño o deterioro al local.

NOVENA.- Los servicios de luz eléctrica, agua potable, pago de las alícuotas del inmueble, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, serán de cargo de EL ARRENDATARIO, debiendo cancelar los valores que correspondan durante los meses que ocupe el inmueble e incluso cuando haya procedido a desocupar el mismo y que aparezcan planillas correspondientes a los meses en que el inmueble estaba ocupado por el arrendatario.

DECIMA: PROHIBICION DE SUBARRENDAR.- Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO el subarrendamiento del inmueble bajo ninguna condición o circunstancia, salvo autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR. En caso de subarrendamiento, no autorizado, EL ARRENDADOR podrá solicitar la terminación del presente contrato antes del plazo convenido.

DECIMA PRIMERA.- En caso de que EL ARRENDATARIO diere al inmueble un uso diferente al pactado en este contrato, será causal para la terminación del contrato, así también, la falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento, la falta de reparación oportuna de los daños en el inmueble o en sus instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sanitarios y demás elementos propios del inmueble, así como las algazaras o reyertas ocasionadas por parte de los dependientes, encargados o empleados de EL ARRENDATARIO, darán derechos a EL ARRENDADOR para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación o entrega del inmueble arrendado, antes de que venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato. Adicionalmente el ARRENDATARIO renuncia al derecho de fijación de pensión que pudiese establecer la Oficina Municipal o Gubernamental, renuncia que hace en función de así convenir a sus intereses personales.

por sus propios y personales derechos, se constituye en Garante Solidario de EL ARRENDATARIO en todas las obligaciones que asume en el presente contrato, por lo que estipula expresamente su compromiso de pagar las antedichas obligaciones, garantizándolas con todos sus bienes presentes y futuros, propios y gananciales, y renunciando expresamente a los beneficios de orden o exclusión, de domicilio, división y otros que pudieran favorecerle.

DECIMA TERCERA: CONTROVERSIAS.- Las partes de manera solemne declaran que cualquier controversia directa o indirecta que se origine de la interpretación y/o ejecución de las cláusulas que integran el presente contrato será sometida al conocimiento y resolución de un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Guayaquil, tribunal que sustanciará la causa de derecho, de conformidad y en estricta aplicación de la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador.

Para constancia de lo estipulado las partes suscriben el presente contrato en la ciudad de Guayaquil el uno de Diciembre del año 2011, en tres ejemplares de igual tenor y valor.-

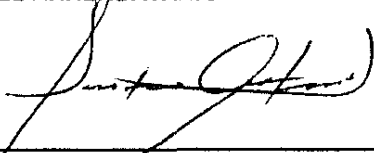
EL ARRENDADOR



CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.
SR. TITO KLAERE VEGA
GERENTE GENERAL

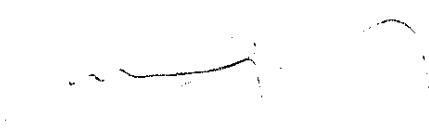
CERTIFICO: Que este contrato ha s
registrado en esta fecha con
No. 0219
11 2 ENE 2012
Abg. Martin R. Zaballos Martine.
SECRETARIO JUZGADO TERCERO
DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

EL ARRENDATARIO



PROBAQUERIZO S.A.
SR. ANTONIO CONTRERAS LECARO
GERENTE GENERAL

GARANTE



SR. CESAR BAQUERIZO SILVA
C.I. 0909025611

