

**INFORME A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
MARZO DEL 2.008 DE LA COMPAÑÍA TELVENT ENERGÍA S. A.**

**Señores Accionistas:**

Cumpliendo con las disposiciones legales y de acuerdo a los estatutos que regulan a la Compañía, me permito presentar el informe de la gestión desarrollada durante el ejercicio del 2.007, así:

De acuerdo a los objetivos establecidos para el 2.007, mi representada no logro realizar actividades económicas - financieras, tal como sé lo había proyectado hasta el cierre del ejercicio, así se lo demuestra en nuestro Estado de Resultados.

En el aspecto administrativo, las disposiciones de la Junta General, han sido cumplidas a satisfacción por parte de su Representante legal.

Durante el ejercicio, objetivo de este informe, no se presentaron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal, que sean dignos de resaltar o comentar.

Esperando en lo posterior, cumplir nuestras metas, que permitan mantener la solvencia y liquidez, que es el objetivo social de toda compañía, quedo de Uds.

Atentamente,



**Abg. Mildred Zambrano Zambrano.  
Apoderada General**



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento, el contrato de arrendamiento que se celebra al tenor de las cláusulas siguientes:

**CLASULA PRIMERA: Intervinientes.-** comparecen y suscriben el presente contrato de arrendamiento, por una parte la compañía EXCEL INTERNACIONAL S.A., debidamente representada por el señor José Dapelo Benites, como su Gerente General, parte a la que en adelante, para efectos de este contrato, se le podrá denominar como LA ARRENDADORA, por otra parte, la compañía TELVENT ENERGIA S.A., representada por la señorita MILDRED ZAMBRANO ZAMBRANO, parte a la que se la podrá designar como LA ARRENDATARIA.

**CLASULA SEGUNDA: Objeto.-** LA ARRENDADORA es propietaria única y exclusiva de un inmueble ubicada en la Av. San Jorge 314 y Tercera Oeste, en esta ciudad de Guayaquil, quien se obliga a entregarla en arrendamiento a LA ARRENDATARIA, una de las oficinas ubicadas en la planta alta del mencionado inmueble. La ARRENDATARIA declara que conoce el inmueble materia de este contrato, la cual consta con todo lo requerido por la ley de inquilinato.

**CLASULA TERCERA: Arrendamiento.-** La propiedad dada en arriendo la recibe LA ARRENDATARIA en perfectas condiciones de uso, estado de conservación e higiene y con todas las instalaciones de agua y luz en óptimas condiciones.

LA ARRENDATARIA se compromete a devolver la propiedad y lo indicado en el inventario anexo, en las mismas condiciones en que los recibe y se obliga a conservarlos con diligencia y cuidados, en los términos exigidos por la ley, con el aseo y limpieza necesarios, toda negligencia a este respecto dará derecho a LA ARRENDADORA para exigir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios y aún para pedir terminación del presente contrato.

LA ARRENDATARIA no será responsable de los daños o deterioros del inmueble arrendado, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor tales como desastres naturales, ájenos a su voluntad de causarlos. Además LA ARRENDATARIA no será responsable de los deterioros que provengan del uso normal de las cosas arrendadas.

**CLAUSULA CUARTA: Del uso.-** La propiedad, materia de este contrato será destinada exclusivamente para oficina, sin que pueda darle uso distinto a lo convenido, bajo pena de terminación inmediata del contrato, pues el arrendamiento es de carácter personal.

**CLAUSULA QUINTA: Plazo.-** El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año forzoso ~~contados a partir del día dos de mayo del 2007~~ al ~~dos de mayo del 2008~~. Vencido el cual LA ARRENDATARIA queda obligada a restituir a LA ARRENDADORA el inmueble y todo lo demás indicado en la cláusula tercera totalmente funcionando u operando en el mismo buen estado en que los recibió. El plazo puede renovarse automáticamente por un periodo de un año más sino hubiere manifestación por escrito en contrario, de cualquiera de las partes, con 60 días de anticipación a la fecha de expiración del presente contrato.

En caso de terminación del contrato por vencimiento del plazo o por terminación anticipada LA ARRENDATARIA se compromete a dejar entrar a los interesados en arrendar nuevamente el inmueble durante los 30 días previos a la terminación de el

mismo, en cuyo caso **LA ARRENDADORA** o su agente notificara a **LA ARRENDATARIA** anticipadamente de su visita.

**CLAUSULA SEXTA: Canon de Arrendamiento.-** Las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA**, de común acuerdo y de buena fe entre ambas partes, tomando en cuenta el avalúo, condiciones y ubicación de la propiedad materia de este contrato, fijan en la cantidad de **DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (\$200,00)** el canon o pensión mensual de arrendamiento. En caso de renovarse el contrato, las partes acuerdan un incremento del 5% en el nuevo canon de arrendamiento. Las pensiones se cancelaran por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes para ello **LA ARRENDADORA** otorgara el correspondiente recibo firmado por ella o la persona que autorice para el efecto; y este recibo, será el único comprobante de pago.

**LA ARRENDATARIA** se obliga además al pago puntual dentro de los plazos estipulados, de los valores correspondientes de las planillas de energía eléctrica, agua y teléfono, adjunto al pago mensual de arriendo, fotocopia de los comprobantes de pago que se hubieren realizado por ese concepto.

**LA ARRENDATARIA** declara que los valores cancelados provienen de fondos lícitos.

**CLAUSULA SÉPTIMA: Modificaciones y Mejoras.-** Durante el arrendamiento cualquier modificación o mejora del bien arrendado, deberá ser realizado con el consentimiento expreso y por escrito de **LA ARRENDADORA** al conceder dicha autorización, las partes deberán ponerse de acuerdo en los términos y condiciones.

**CLAUSULA OCTAVA: Prohibiciones.-** A la parte **ARRENDATARIA** le queda expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte la propiedad objeto del arrendamiento, o traspasar sus derechos a cualquier título.

**CLAUSULA NOVENA: Terminación Anticipada.-** Las partes convienen en que si **LA ARRENDATARIA** tuviere que por alguna razón en particular, desocupar el inmueble antes del vencimiento de este contrato, deberá de comunicar por escrito a **LA ARRENDADORA** con por lo menos 60 días de anticipación, si esta situación se presenta **LA ARRENDATARIA** deberá pagar como indemnización el valor correspondiente a 1 mes canon mensual adicional, valor que no podrá imputarse al deposito en garantía **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Falta de pago de una de sus mensualidades.
- b) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de **LA ARRENDADORA**
- c) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derecho.
- d) Infringimiento de la prohibición de introducir materias que pongan en peligro el inmueble.
- e) Uso del inmueble para actividades prohibidas por la ley.

**CLAUSULA DECIMA: Deposito en Garantía.-** **LA ARRENDATARIA** entrega a **LA ARRENDADORA** en calidad de deposito en garantía la cantidad de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$400,00)** para responder por daños ocasionados por la arrendataria o sus dependientes en la propiedad arrendada y que correspondan a su periodo de ocupación, o planilla de agua, luz y teléfono no canceladas. Una vez cumplidas estas obligaciones, y con los debidos comprobantes de pago, **LA ARRENDADORA** se obliga a devolver a **LA ARRENDATARIA** el valor correspondiente al 100% del deposito en garantía, o su diferencia, en caso de efectuarse reparaciones por daños ocasionados en la propiedad por negligencia o descuido de **LA ARRENDATARIA**. En el caso de que estos gastos sobrepasen el valor de la

100

garantía se entenderá que deberán ser cubiertos totalmente por LA ARRENDATARIA, a la presentación de las respectivas planillas.

El valor depositado en ningún caso podrá ser aplicado unilateralmente por LA ARRENDATARIA para cancelar cánones de arrendamiento estipulados en este contrato.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Aceptación.-** LA ARRENDATARIA declara que acepta todas y cada una de las cláusulas de este contrato por convenir a sus intereses y por lo tanto, renuncia al derecho por fijación del precio de arrendamiento de la propiedad, materia de este contrato, por parte de la oficina de arrendamiento de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sea ese mayor o menor de lo estipulado en este contrato y además cualquier otra ley que pudiere expedirse sobre el precio de los arrendamientos de predios urbanos.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA : Domicilio, jurisdicción y competencia.-** Las partes se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción de los jueces competentes con sede en esta ciudad de Guayaquil y el trámite del juicio verbal sumario, para el caso de cualquier controversia suscitada con motivo del presente contrato. Para este efecto, LA ARRENDATARIA desde ahora señala como su domicilio la propiedad arrendada.

Para constancia y en señal de aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las partes intervinientes lo suscriben en unidad de acto, en 3 copias de igual tenor, en Guayaquil el dos de mayo del 2007

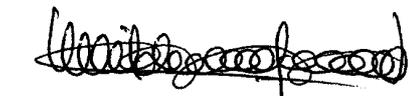
ARRENDADORA

P. EXCEL INTERNACIONAL S.A.

  
Jose Dapelo Benites  
Gerente General

ARRENDATARIA

P. TELVENT ENERGIA S.A.

  
Mildred Zambrano Z.  
Apoderada General

CERTIFICADO: Que esta escritura ha sido  
registrada en esta oficina con  
el No. 1830  
Guayaquil, 02 de Mayo de 2007

  
Abg. María R. Zalallo Martínez  
SECRETARIO JUZGADO TERCERO  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL