

Guayaquil, 27 de Septiembre del 2013

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Quien de suscribe ejerciendo la Representación legal de la Cía.  
**MEGAMAQ S.A con RUC No. 0992509570001, Expediente No. 126930;**  
Autorizo al Sr. Cristian Antepara Sotomayor portador de la C.I. 0916638679 al trámite de entrega/ recibo de documentos.

Quedo agradecido por la atención brindada.

Atentamente



MAXIMO VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO.  
C.I. 1705295317

TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS  
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley  
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en  
este documento, corresponde a la de: Maximo  
Villavicencio Villavicencio  
siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cedula (s) de  
Ciudadanía No. (s) 1705295317  
Guayaquil, 30 SEP 2013

Dr. Piero Bastos Ancaur Jussenzini  
NOTARIO TRIGESIMO CANTON GUAYAQUIL  
30 SEP 2013  
Carios Elias  
GUAYAQUIL



85

## Contrato de Arrendamiento

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, al día 1 del mes de Septiembre del 2012, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración y suscripción del presente contrato de arrendamiento la señora Sr. Rocio Rolando de Irigoyen, ecuatoriana, por sus propios derechos, con cédula de identidad No. 09-05188680 a quien en lo posterior y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente la **ARRENDADORA**, por otra parte la señora Sr. Cap. Máximo Villavicencio Villavicencio, de Nacionalidad ecuatoriana, con Cédula No. 1705295317 a quien en lo posterior y para iguales efectos se lo denominará como el **ARRENDATARIO**.

### **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**

La **ARRENDADORA** es propietaria de una suite amoblada ubicada en el 4to piso departamento No. 402 de el centro comercial Samborondón Plaza del Cantón Samborondón, El **ARRENDATARIO** está interesado en tomar en arrendamiento el departamento antes mencionado para uso exclusivo de vivienda.

### **TERCERA: PROHIBICIÓN.-**

La propiedad arrendada se la destinará para uso exclusivo de vivienda, en consecuencia a **ARRENDATARIO** le queda prohibido dar al departamento un uso distinto al estipulado o permitir que las personas que se encontraren en él lo hagan. De igual manera el **ARRENDATARIO** no podrá ceder el derecho de arrendamiento en todo, en partes o subarrendar de cualquier manera o magnitud el inmueble arrendado.

### **CUARTA: PLAZO.-**

El plazo de duración del presente contrato es de un año renovable, iniciando el 1 enero del 2012 y finalizando el 1 de enero del 2013.

El **ARRENDATARIO** acordará con **LA ARRENDADORA** comunicarle con 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato, su deseo de renovación o termino del mismo. Si dentro de este periodo no hubiere dicha comunicación el contrato se entenderá renovado.

La **ARRENDADORA** declara expresamente que el **ARRENDATARIO** tendrá preferencia en cuanto a la renovación del presente contrato frente a terceros interesados.

### **QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-**

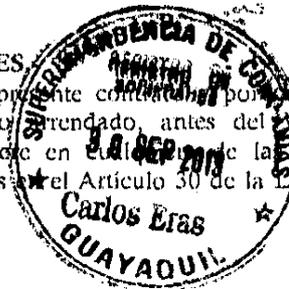
El precio que convienen de mutuo acuerdo las partes como pensión mensual de arrendamiento es de OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS (US \$ 800, 00). Cantidad que será cancelada dentro de los cinco primeros días de cada mes, más la alicuota de mantenimiento del edificio cuyo valor es de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON VEINTE Y CUATRO CENTAVOS (\$159,24). Se deja estipulado que en dicho canon no se encuentran incluidos los gastos de luz eléctrica, agua potable, ya que se consideran estos gastos particulares del arrendatario.

### **SEXTA: INDEMNIZACIONES.-**

Si el **ARRENDATARIO** sin causa legal, decide dar por terminado el presente contrato, antes del plazo estipulado, para efecto y en tal caso; y a título de indemnización perderá el derecho a la devolución del depósito de garantía.

### **SEPTIMA: DECLARACIONES Y CONVENCIONES.**

La **ARRENDADORA** podrá dar por terminado el presente contrato por consiguiente exigir la desocupación y entrega inmediata del departamento arrendado, antes del vencimiento legal o convencional, cuando el **ARRENDATARIO** incurriere en las causales legales de terminación de contratos de arrendamiento, estipuladas en el Artículo 30 de la Ley de Inquilinato en vigencia.



**OCTAVA: CONDICIONES DEL INMUEBLE Y MEJORAS.-**

El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble en perfecto estado y que cualquier mejora o reparación que realice deberá de tener la autorización por escrito de la ARRENDADORA. Tales mejoras quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho a indemnización alguna luego de la terminación del presente contrato, ya sea por su expiración o por cualquier otra causa determinada por la Ley. Sin embargo la ARRENDADORA podrá exigir al ARRENDATARIO el retiro de las mejoras efectuadas, siempre y cuando restituya el inmueble a su estado original.

El departamento ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la ciudadela Alborada décima etapa, se lo está entregando con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, pisos, anaqueles, closet, etc. en buen estado y en funcionamiento.

EL ARRENDATARIO, estará obligado además y en forma especial a:

- 1.- Conservar la integridad interna, de las paredes, techos, tumbados y pisos.
- 2.- Reponer ventanas, puertas, tabiques, cristales quebrados y demás accesorios.
- 3.- Mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras, etc.
- 4.- Conservar la integridad de los electrodomésticos que se encuentran en el inmueble y reponerlos a su condición de funcionamiento en caso de que se produjera algún daño imputable a un mal uso del mismo.

**NOVENA: CONSUMOS.-**

- 1.- El ARRENDATARIO cubrirá los costos de la energía eléctrica, teléfono y agua potable a partir del 1 de Enero del 2012, así como también los gastos de mantenimiento del condominio, por cuanto éstos son de su exclusiva responsabilidad, no teniendo la ARRENDADORA nada que ver con estos consumos por ser estos gastos individuales del ARRENDATARIO.
- 2.- El ARRENDATARIO deberá mes a mes cancelar y facilitar una copia de los pagos de los servicios básicos a la ARRENDADORA.
- 3.- Todos los gastos que demanden la conservación y mantenimiento del departamento en arriendo serán de cuenta del ARRENDATARIO, con excepción de los impuestos prediales que serán de cuenta de la ARRENDADORA.

**DECIMA: CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE**

El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble en perfectas condiciones, con todas las seguridades e instalaciones generales, como son agua potable, sistema eléctrico y servicios higiénicos. El departamento consta de sala, comedor tipo americano, cocina con anaqueles, dormitorio, 1 baño, Un inventario de los bienes muebles que se encuentran en el departamento se anexa al presente contrato.

**DECIMA PRIMERA: FORMA DE PAGO.-**

A la firma del presente contrato, el ARRENDATARIO cancelará de contado y por adelantado a la ARRENDADORA el primer mes de canon de arrendamiento pactado de mutuo acuerdo, es decir el canon mensual de OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 800,00).

**DECIMA SEGUNDA: DEPÓSITO DE GARANTÍA.-** La ARRENDATARIA entrega la cantidad de MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (US \$1,400.00) como Depósito de Garantía para el buen mantenimiento y conservación del inmueble.

Dicho valor será devuelto luego de que el inmueble sea recibido a satisfacción por parte de la ARRENDADORA y luego de que se hayan recibido y cancelado al día las planillas por consumo de línea telefónica, energía eléctrica y agua potable; y a su vez entregando el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió. Así mismo se declara que dicho Depósito de Garantía no podrá ser descontado por ningún concepto de los cánones de arrendamiento, ya que éste servirá exclusivamente para satisfacer cualquier posible daño que se ocasione al inmueble o a sus accesorios durante la



permanencia del ARRENDATARIO. Son deducibles del valor entregado en concepto de garantía, aquellos daños que se produjera por culpa o negligencia del ARRENDATARIO, dejando a salvo los daños causados por casos fortuitos o de fuerza mayor.



No se consideran como daños los deterioros que se producen en el inmueble o en sus instalaciones por el uso normal de estos. Para efectos de determinar y cuantificar el origen de los daños durante la vigencia de este contrato, estos deberán de ser informados por escrito por parte del ARRENDATARIO a la ARRENDADORA dentro de los siguientes diez (10) días de ocurrido el daño.

De igual manera, a la terminación del contrato las partes suscribirán un Acta, en la cual se establecerá el estado del inmueble, a fin de determinar la devolución de la totalidad o parte de los valores entregados como garantía por el ARRENDATARIO.

**DECIMA TERCERA: VARIOS.-**

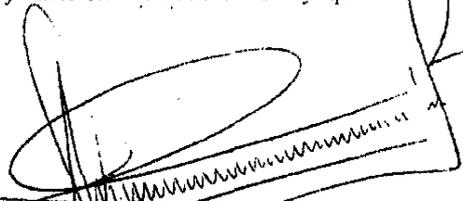
El canon de arrendamiento será cancelado íntegramente en el periodo correspondiente, por lo tanto la ARRENDADORA no podrá ser obligada a recibir el pago por partes. El ARRENDATARIO renuncia a todo reclamo posterior con relación al canon de arrendamiento fijado en este contrato, dejando de lado cualquier reclamación, lo cual no está prohibido por la Ley y guarda conformidad con el Artículo 11 del Código Civil vigente.

**DECIMA CUARTA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-**

Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil y se someten al trámite que la Ley establece para cuestiones de arrendamiento e inquilinato y a la jurisdicción de los Jueces competentes de la ciudad de Guayaquil.

Para constancia y en señal de plena conformidad con todo lo pactado en este contrato, las partes firman en unión de actos tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor en la ciudad de Guayaquil al día del mes de Enero del año 2012.

  
Rocío Rolando de Irigoyen  
ARRENDADORA  
C.I. No. 09-05188686

  
Sr. Cap. Máximo Villavicencio Villavicencio  
ARRENDATARIO  
C.I. No. 1705295317

CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 85.74  
GUAYAQUIL - 01 NOV 2012



20 2013



Factura No. 073-002-004173762

Autorización SRI: 1111595148

Fecha de autorización: 31/08/2012

Válida hasta: 31/08/2013

Oficina de Atención al Cliente: Calle 10 y Loma (Banco 1 - Edif. ESPC)

Tel: 2540730 2327626 2540637 • Correo: E-ventas@cnel.com.ec



No. de Control: 37367121-57

Valor a pagar: 48.53

Fecha Emisión: 06/11/2012

Fecha Vencimiento: 20/11/2012

**INFORMACION DEL CONSUMIDOR:**

SUMINISTRO: 37367121-57 ROLANDO CARCACHE ROCIO MARIA

CODIGO ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: 0900373671 Cédula / R.U.C.: 090518868-6

Dirección servicio: SAMBORONDON PLAZA Mz. CUAR TO PISO SUITE 402

Dirección notificación: Domicilio

Plan/Geocódigo: 1 01-40-015-0815

Parroquia - Cantón: Samborondon Samborondon

Tarifa: Residencial (Baja Tension) 06/11/2012

**OTROS VALORES A PAGAR:**

CONCEPTO	SUSTENTO LEGAL	VALOR
IMPUESTO BOMBEROS	Ley de Defensa Contra Incendios	1.46
TASA RECOLECCION BAS	Ordenanza Municipal	3.20
GESTION RECONEXION		3.90
INTERES MORA		0.02
VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELECTRICO:		
TOTAL OTROS VALORES A PAGAR (2):		8.58

TOTAL A PAGAR	
Valor servicio eléctrico (1):	39.95
Otros valores a pagar (2):	8.58
<b>TOTAL (1) + (2):</b>	<b>48.53</b>

(\*) BASE PARA RETENCION 1%: 0.00

Pagar hasta: 20/11/2012



**La Energía ya es de todos!**

Charinell Charinell  
Sin el sello del recaudador autorizado y constancia de pago, este comprobante no tiene valor

CNEL Corporación Nacional de Electricidad S.A.



2 de 2

Factura No. 073-002-004173762

Autorización SRI: 1111595148

Fecha de autorización: 31/08/2012

Válida hasta: 31/08/2013



7053

No. Control: 37367121-57

Valor: 48.53



Copiar Emisión  
TALÓN DE CAJA  
NO DESPRENDERLO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Numero 2386 de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE que la copia precedente que consta de ..... fojas es igual al documento que se me exhibe. - Guayaquil



20 MAR 2013

DR. Humberto Moya Flores  
Notario XXXVIII de Guayaquil