

# **BHANDORA S.A.**

**GUAYAQUIL - ECUADOR**

Guayaquil, Agosto 19 de 2013

SRES.

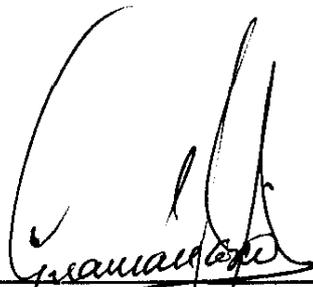
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Guayaquil.

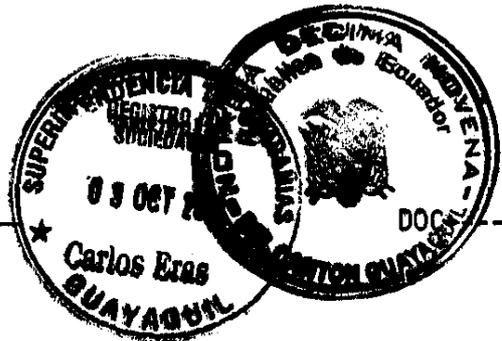
Por medio de la presente yo, *ABG. JAIME FERNANDO GUAMAN LARCO*, con C.I.# 1700607805, en representación legal de la Compañía **BHANDORA S.A. (En Liquidación)**, con R.U.C.# 0992522496001 y Expediente No. 127860, autorizo al *SR. ANDRES ROGELIO ROMAN HERNANDEZ* de C.I.# 0908905201, para realizar los trámites correspondientes a la actualización de datos generales de la Compañía y a la obtención de la Clave de Usuario de medios electrónicos de la Compañía; a efectuarse en sus dependencias.

Por la atención que se digne dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,

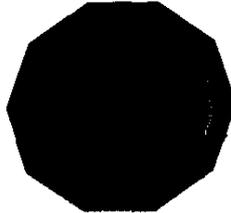


**ABG. JAIME FERNANDO GUAMAN LARCO**  
**LIQUIDADOR PRINCIPAL**



TORA. KETTY ROMOLEROUX G. Abogada, Notaria Decima Novena de este Cantón, amparada en el numeral 9, art. 18 de la Ley Notarial. CERTIFICA QUE: la firma de GUAMAN LARCO - JAIME FERNANDO, estampada en este documento es similar a la que consta en la copia de su cedula de ciudadanía # 170060 - 7805. DOY FE

Guayaquil, 03 de Octubre 3 del 2013



*Ketty Romoleroux G.*  
Dra. Ketty Romoleroux G.  
NOTARIA DECIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste mediante el presente documento, un contrato de arrendamiento celebrado al tenor de las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, el señor Juan Carlos Albuja Salazar en calidad de Gerente General y representante legal de la compañía la compañía REGENCY S.A. con RUC # 0992315156001 a quien en adelante se lo podrá denominar como El Arrendador; por otra parte, el señor Ma Wong Benson Wailap en calidad de Gerente General y representante legal de la empresa BHANDORA S.A. con RUC # 0992522496001 a quien en adelante se lo podrá denominar como El Arrendatario.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** la compañía REGENCY S.A., es propietaria y da en arrendamiento al Arrendatario una oficina ubicada en la ciudad de Guayaquil, edificio PROFESSIONAL CENTER , Av. Juan Tanca Marengo y J. Orrantia, piso 4, oficina 417 .

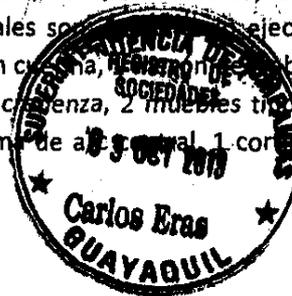
**CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES:** El Arrendatario está obligado a:

1. Conservar la integridad interna de las paredes, techos, pavimentos, tumbados y cañerías, reponiendo todo lo que durante su ocupación de la propiedad se quiebren o se desencajen por el uso del mismo
2. Reponer las cortinas, ventanas, puertas, cristales y demás accesorios que sufrieren daños.
3. Mantener las dependencias internas y mobiliario de la oficina en buen estado.

**CLÁUSULA CUARTA.- CANÓN:** El Arrendatario por sus propios derechos se obliga voluntariamente a pagar al Arrendador la cantidad de: \$550.00 (QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) mensuales más IVA, correspondientes al canon de arrendamiento, además el valor de la alícuota de mantenimiento y seguridad se pagara directamente al Edificio Professional Center, valores que serán cancelados los primeros cinco días contados a partir de la fecha de inicio de contrato.

**CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO:** El Plazo de duración del presente contrato será un año y comienza a regir desde el 1 de Abril del 2009. El contrato es renovable por el mismo período de tiempo con incremento anual del 5% sólo sobre el valor del alquiler de la oficina, es decir sobre \$ 550.00.

**CLÁUSULA SEXTA.- ENTREGA/RECEPCIÓN:** El Arrendatario declara que el Arrendador le ha entregado el inmueble y por consiguiente, ha recibido en buen estado de funcionamiento todas las dependencias, así como todas las instalaciones de agua potable, baño, luz eléctrica, una línea telefónica con el número 042107341, y equipos de oficina, tales son: 1 sillón ejecutivo, 1 sillón ejecutivo en cuerina, 2 sillones bajos en cuerina, 2 sillas en cuerina, 2 sillas en cuerina, 2 sillas en cuerina, 2 estaciones, 3 archivadores móviles, 2 archivadores aéreos, 1 computadora, 2 muebles tipo librero empotrados, 1 minibar, 1 mueble con espejo del baño, 1 sistema de aire acondicionado, 1 cortina tipo persiana horizontal.



167



El Arrendatario declara también recibir en buen estado el mobiliario detallado, paredes, puertas, ventanas y se obliga a entregarlos en el mismo buen estado en que los recibe o a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los mismos.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- MEJORAS:** Las Mejoras que El Arrendatario desee efectuar en el inmueble arrendado, siempre con consentimiento por escrito de el Arrendador quedarán a beneficio gratuito de éste, sin perjuicio de la indemnización que El Arrendatario diera lugar por los daños que ocasionare.

**CLÁUSULA OCTAVA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** El Arrendatario no podrá efectuar ninguna modificación a la fachada ni a la distribución entera de la propiedad arrendada, tumbar paredes, cambiar puertas, ventanas, construir paredes divisorias, abrir horámenes para colocar puertas o pasar ductos, alterar la estructura del tumbado, levantar o cambiar piezas, azulejos, alterar los sistemas de la luz eléctrica, agua potable, salvo el caso que por escrito estuviere debidamente autorizado por el Arrendador. Si el Arrendatario ocasionase estos daños estará obligado a la inmediata reparación, a su costo así diere o hubiere terminado este contrato de arrendamiento.

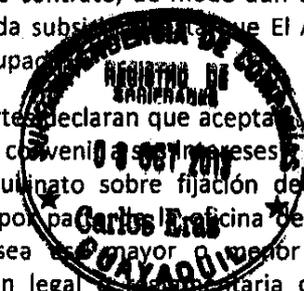
**CLÁUSULA NOVENA.- SUB-ARRENDAMIENTO:** El Arrendatario no podrá ceder, traspasar, permutar, sub-arrendar el inmueble arrendado por ningún concepto, es decir, solamente podrá utilizar la propiedad como oficina.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** El Arrendatario está obligado y se compromete a estar al día en los consumos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica # 04 2107341.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA:** El Arrendatario deja en manos del Arrendador la cantidad de US\$ 1.100,00 (UN MIL CIEN 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), como depósito en garantía, la misma que será devuelta a la terminación del contrato, siempre y cuando la propiedad se entregue en las mismas condiciones en la que fueron recibidas y los pagos de energía eléctrica, agua potable, líneas telefónicas y alícuota del edificio estén debidamente cancelados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Suscriben este contrato el señor CARLOS MAURICIO VILLAGOMEZ URAGA con C.I. 0915098966 en calidad de garante de la compañía BHANDORA S.A. a favor de la compañía REGENCY S.A. y dejan constancia que se obligan a todos y cada una de las estipulaciones del presente contrato y especialmente a responder por el pago del canon y el valor de uso que se trata en la cláusula Décima de este contrato y por la integridad de las dependencias e instalaciones, a que se hace referencia en la cláusula Tercera, pero cuyo efecto hace de deuda ajena, deuda propia renunciando expresamente las excepciones de orden y exclusión de bienes, así como cualquier ley o excepción que pueda favorecer. Esta garantía subsistirá por todo el tiempo que El Arrendatario ocupe el bien materia de este contrato, de modo aún cuando haya transcurrido el plazo estipulado, la garantía aquí convenida subsistirá hasta que El Arrendatario entregue al Arrendador el inmueble completamente desocupado.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DE ACEPTACIÓN:** Las partes declaran que aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas de este contrato, por lo tanto renuncian a los derechos conferidos por la ley de inquilinato sobre fijación del precio del arrendamiento del inmueble, materia de este contrato, por lo tanto se ratifican en el precio del arrendamiento de la M.I. Municipalidad del Cantón, sea este mayor o menor estipulado, renunciando en igual forma a cualquier otra disposición legal o administrativa que pudiera expedirse sobre el precio de los arrendamientos de los predios urbanos.



14

GUAYAQUIL  
SEPTIMA  
A WONG



**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Las partes convienen en que si El Arrendatario desocupara el bien inmueble antes del plazo estipulado en este contrato, el depósito en garantía quedará como indemnización a beneficio del arrendatario. Además se podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo y por cualquier de las siguientes razones:

- El no pago de dos cánones de arrendamiento.
- Si el arrendatario sub-arrendara parte del inmueble o cediera de manera alguna sus derechos derivados del presente contrato.
- Por introducir o almacenar, comercializar dentro del inmueble, objetos o artefactos prohibidos que pongan en peligro el inmueble ya sea en cuanto a la integridad física uso goce y disposición a la que tiene derecho el propietario como titular del derecho real de dominio.
- Por uso o destino del inmueble para actividades ilegales o contrarias a las buenas costumbres.
- Por incumplimiento tanto del arrendador como del arrendatario en todo o en parte de lo estipulado en el presente documento y demás disposición de leyes aplicables al presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes contratantes renuncian domicilio, fuero y se sujetan en caso de controversia, a los jueces de esta jurisdicción y al procedimiento verbal sumario, fijando El Arrendatario como domicilio para cualquier citación y/o notificación del mismo, del inmueble arrendado.

En señal de conocimiento y aceptación de todo lo estipulado en líneas anteriores, las partes firman en tres ejemplares de un mismo tenor el en la ciudad de Guayaquil el día 17 de Marzo del 2009.

Arrendador

Sr. Juan Carlos Albuja  
Gerente General  
REGENCY S.A.  
RUC No. 0992315156001

Arrendatario

Sr. Ma Wong Benson Wailap  
Gerente General  
BHANDORA S.A.  
RUC No. 0992522496001

Garante

CARLOS MAURICIO VILLAGOMEZ URAGA  
C.I. 0915098966



**CERTIFICO:** Que este contrato ha sido registrado en esta fecha en el...

4155  
18 AGO 2009

Dr. Juan Geelie González  
SECRETARIO  
JUZGADO 5to. DE INQUILINATO DE GUAYAQUIL



De conformidad con la facultad que me confiere el artículo dieciocho de la Ley Notarial, doy fe: Que la fotocopia del documento que antecede, es igual al original, que me fue exhibido y que devolví al interesado.  
Guayaquil, 18.08.09

Dra. Katia Murrieta Wong  
NOTARIA PÚBLICA