J O C E I N L E C. A

GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 20 Marzo del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente autorizo al Sr. MARCOS ANTONIO RONQUILLO CAMBA con CI 0917398653, para que haga la entrega de la información solicitada por ustedes para la actualización de datos de la Compañía JOCEINLE C.A., con RUC 0992525908001 y número de expediente 128067, y la solicitud de acceso y declaración de responsabilidad.

Sin otro particular, me despido cordialmente de ustedes.

Atentamente,

Ing. JOSE JUAN COLLADO ACEVEDO
GERENTE GENERAL
C.I. 0916256076

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
9 ABR 2013
Julio Grijalva
GUAYAQUIL

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en este documento, corresponden a la de: Señor Juan Collado Acevedo
siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula de Ciudadanía No. (s) 0916256076
Guayaquil, 05 ABR 2013

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente instrumento privado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un bien inmueble, que se celebra al tenor de las cláusulas y estipulaciones que se detallan a continuación:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a celebrar el presente contrato de arrendamiento, por una parte la empresa CEYM, COMPAÑÍA ELECTRICA Y MECANICA S.A., representada por su PRESIDENTE y Representante Legal, señor Ing. Juan Zuñiga Briones, con cédula de ciudadanía No. 090323678-4, como actual y legítimo arrendatario de una oficina ubicada en la ciudad de Guayaquil, parte a la cual y para los efectos de este contrato se lo denominará como **EL ARRENDADOR**; y por otra parte la compañía JOCEINLE C. A., representada por su GERENTE GENERAL, señor JOSÉ JUAN COLLADO ACEVEDO, parte a la cual y para los solo efectos de este contrato se la denominará como **EL ARRENDATARIO** o JOCEINLE.---

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL ARRENDADOR es legítimo arrendatario en pleno uso y goce del derecho real de uso y usufructo de las oficinas, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Ciudadela Santa Leonor, Manzana 5, villa 16, PLANTA ALTA, local No. A/4, Avenida Benjamín Rosales, atrás del Aeropuerto.

EL ARRENDATARIO, ha conocido la oficina y local en referencia y está interesado en arrendarlo conforme a las condiciones que clara y específicamente se expresan a continuación.---

TERCERA: OBJETO.- En vista de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento sobre el local No. A/4 mencionado en la cláusula segunda de este instrumento.---

CUARTA: DESTINO.- El local No. A/4, materia de este contrato, será destinado única y exclusivamente para oficina de negocios y no podrá ser utilizado por otro fin que no sea el expresamente destinado en esta cláusula.--

QUINTA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.- El local No. A/4, materia de este contrato, se encuentra recientemente pintado, en muy buenas condiciones de uso, conservación e higiene, y con todas sus instalaciones de agua, energía eléctrica, telefonía, sanitarias, etc., en óptimas condiciones. Las reparaciones de todo tipo por daños o deterioros que sufrieren el local No. A/4, equipos o sus accesorios, salvo los deterioros normales y/o naturales por el debido y normal uso, serán de cargo de EL ARRENDATARIO, ya sea por descuido o negligencia propia de EL ARRENDATARIO, sus familiares, dependientes, visitantes, o personas que se encuentren a sus servicio; y en general toda negligencia al respecto, dará derecho a EL ARRENDADOR para exigir la correspondiente indemnización y aún para pedir la terminación anticipada del presente contrato.--

Se deja expresa constancia que EL ARRENDATARIO recibe el local No. A/4 con línea telefónica y se compromete a cancelar puntualmente sus consumos, y a entregar las planillas canceladas a EL ARRENDADOR.---

EL ARRENDATARIO, se obliga a conservar la integridad interna de las paredes, pisos, reponiendo baldosas, tumbados, que durante la ocupación del local No. A/4 se quiebren o desencajen; mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y demás accesorios.---

SEXTA: PLAZO.- Las partes de común acuerdo y conforme a la ley, convienen expresamente en que el plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de **UN AÑO** contado a partir 22 DE NOVIEMBRE DEL 2010, es decir, **hasta el 22 DE NOVIEMBRE DEL 2011**. Si ninguna de las partes se manifestare a la otra su resolución de terminar el contrato con sesenta días de anticipación, por lo menos a la fecha de expiración del mismo, el contrato se entenderá renovado, por igual período al fijado en este contrato, con una incremento anual de un 4% (cuatro por ciento) en el canon de arrendamiento mensual. EL ARRENDATARIO se compromete a dejar entrar a las personas interesadas en arrendar el inmueble, durante los sesenta (60) días previos a la terminación y desocupación del bien, siempre que EL ARRENDADOR o el respectivo Agente de Bienes Raíces notifique a EL ARRENDATARIO de la visita de terceros interesados.---

SÉPTIMA: PROHIBICIONES.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que le corresponden por este contrato, sin expresa autorización escrita de EL ARRENDADOR.---

OCTAVA: MEJORAS.- Las mejoras necesarias que EL ARRENDATARIO quisiese introducir en el local No. A/4 arrendado, requerirán de la autorización previa por escrito de EL ARRENDADOR. Por lo expuesto en caso de que EL ARRENDATARIO realizase mejoras no autorizadas por EL ARRENDADOR, éstas quedarán exclusivamente en beneficio de EL ARRENDADOR.---

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOVENA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento fijado por las partes de mutuo acuerdo, tomando en cuenta el avalúo, condiciones, estado, y ubicación del local No. A/4 materia de este contrato es de **US$10,00 (Diez 00/100 U.S. Dólares) mensuales netos**, que serán cancelados por adelantado por EL ARRENDATARIO dentro de los cinco primeros días de cada período mensual de arriendo. EL ARRENDADOR otorgará el correspondiente recibo firmado por él o la persona que él autorice para el efecto; éste recibo será el único comprobante de pago.---

Se deja expresa constancia que el canon mensual acordado por las partes se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes en consideración a las necesidades de EL ARRENDATARIO, en consecuencia, en caso de que la Oficina de Inquilinato fije como canon un valor inferior al pactado, las partes convienen en no tomar en cuenta dicha fijación y en especial EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar repetición de pagos en exceso.

DÉCIMA: CONSUMOS.- EL ARRENDATARIO se obliga además, al pago de los valores correspondientes por consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunales, línea telefónica y de cualquier otro servicio (público o privado) que llegare a contratar.---

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Las partes convienen que el presente contrato puede terminar antes del cumplimiento del plazo fijado, por mutuo acuerdo de las partes, y también EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

a) El no pago de dos (2) Cánones mensuales de arrendamiento.-
b) Subarrendar u otro modo de cesión de derechos;
c) Introducir, almacenar, comercializar dentro del inmueble materias, objetos y/o artefactos 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 sobre el bien en referencia.
d) Uso o destino del inmueble para actividades penalizadas, sancionadas o que violen o adecuen su conducta a disposiciones legales, tales como la comercialización de sustancias psicotrópicas.
e) Por las causas previstas por la ley
f) Por uso del inmuebles en actos que atenten contra la moral y buenas costumbres.–

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- EL ARRENDATARIO renuncia domicilio y fuero y se sujeta a los Jueces Competentes de la Ciudad de Guayaquil y fija para cualquier notificación el inmueble arrendado. Los contratantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de todas las cláusulas y declaraciones que anteceden y para constancia firman en unidad de acto, en tres ejemplares de igual tenor, valor y efecto en la ciudad de Guayaquil, a los veinte y dos (22) días del mes del Noviembre del 2010

p. El ARRENDATARIO

Sr. José Juan Collado Acevedo
GERENTE GENERAL
JOCEINLE C. A.

EL ARRENDADOR

Ing. Juan Zuñiga Briones
PRESIDENTE
CEYM, COMPAÑÍA ELECTRICA Y MECANICA S.A.

CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 7083

Guayaquil - 9 DIC 2010

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
9 ABR 2013
Luisa Grijalva
GUAYAQUIL