

INPACIFIC, INMUEBLES DEL PACIFICO S.A.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE:
INPACIFIC, INMUEBLES DEL PACIFICO S.A.

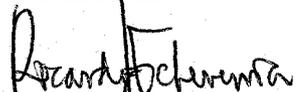
En cumplimiento de las disposiciones de los estatutos, y de la Ley de Compañías vigente según en el Art. #126, someto a su consideración el informe de mi gestión administrativa por el ejercicio económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2007.

La Administración cumplió con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, a la fecha no tenemos ningún litigio legal por resolver.

En el 2007 la compañía no tuvo operaciones.

En el 2007 la compañía cumplió con todas las obligaciones tributarias.

Atentamente:



Ricardo Echeverría Granja
Gerente General



4953

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste del presente documento el contrato de una oficina, que se celebrará en virtud de las cláusulas siguientes:

PRIMERA:

Comparecen por una parte, el señor **CALDERON AVILA OMAR ARTURO**, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 0916516776, quien comparece e interviene en la celebración y suscripción de este contrato, y que en lo posterior se lo denominará **EL ARRENDADOR**; y, por otra parte, el señor **ECHEVERRIA GRANJA RICARDO JOSE** portador de la cédula de ciudadanía No. 0910119007, por sus propios derechos y por los que representa de la compañía **INMUEBLES DEL PACIFICO S.A. INPACIFIC**, en calidad de Representante Legal, a quien en adelante para los efectos de este contrato, se lo podrá denominar **EL ARRENDATARIO**, de una oficina, ubicada en el Edificio Condominio Teófilo Bucaram Maulme, Piso 4, Oficina 9, situado en las calles Junín y Panamá, de esta ciudad de Guayaquil.

SEGUNDA:

El canon de arrendamiento que el arrendatario se obliga a pagar voluntariamente a el Arrendador, por la oficina antes mencionada, es la cantidad de **US\$100.00 (CIEN 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** mensuales más I.V.A. y Alicuota, valores que serán cancelados por adelantado y en los cinco primeros días de cada mes.

TERCERA:

El plazo de duración del presente contrato y por petición del Arrendatario, es de **UN AÑO** obligatoriamente, y comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción.

CUARTA:

Si el Arrendador o el Arrendatario, no hubieran manifestado por escrito la voluntad de dar por terminado el contrato, más la desocupación y entrega de la oficina, con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, éste se entenderá renovado en sus partes por un periodo de un año más y por una sola vez.

QUINTA:

El Arrendatario declara que recibe la oficina para destinarla única y exclusivamente para oficina, y no podrá dedicarla a otra actividad, ni subarrendarla, ni traspasar sus derechos derivados del contrato de arrendamiento, a ningún título. Además declara que recibe la oficina en perfectas condiciones, con todas las instalaciones correspondientes, por lo que se obliga a



mantenerla y devolverla en las mismas condiciones y a darle mantenimiento por el lapso en que dure este contrato.

SEXTA:

El arrendatario acepta y se obliga a cancelar puntualmente las expensas que fije la administración del edificio para el mantenimiento y conservación del inmueble dado en arrendamiento y sus áreas comunes. En caso de incumplimiento la parte "Arrendadora" tendrá derecho a pedir la terminación del contrato, la desocupación y entrega de los inmuebles arrendados.

SÉPTIMA:

El Arrendatario, en caso de pérdidas, roturas o deterioro de cualquiera de las instalaciones de luz, agua, servicios higiénicos, lavabos, tuberías, instalaciones de gas, etc., se compromete a reemplazarlos con otro de igual clase y calidad; en caso contrario deberá pagar al Arrendador al contado y a su satisfacción el valor de tales accesorios, conforme al precio que se encuentren en el mercado de la ciudad.

El Arrendatario declara que en el caso de que se produzcan daños en las instalaciones de agua, luz o gas doméstico que posee dicha oficina, ocasionados por su descuido o negligencia, o por su personal o personas que se encuentren a su servicio, y las mismas llegaren a ocasionar daños en la estructura del inmueble, deberá pagar al Arrendador todos los gastos en los que incurriere el Arrendador para dejar la oficina en el estado actual de habitabilidad en la que la reciben al momento del Arrendamiento; De igual manera declara el Arrendatario que en el caso de que dichos daños le ocasionaren pérdidas materiales a bienes de su propiedad, nada tendrá que reclamar al Arrendador por tal concepto.

OCTAVA:

El Arrendatario se obliga a cancelar mensualmente la planilla de Luz.

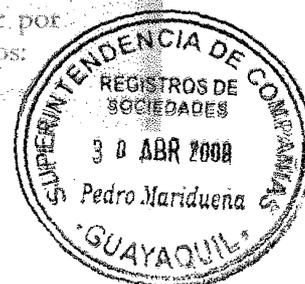
El Arrendatario se obliga a conservar la integridad de la oficina que recibe en arriendo, corriendo de su cuenta las reparaciones de todo cuanto sufre daño por su descuido o negligencia, por parte de sus familiares o de las personas que se encuentren a su servicio.

NOVENA:

Toda mejora o innovación que el Arrendatario quisiera introducir en la oficina que recibe en arriendo, será previo aviso y aprobación escrita del Arrendador, y en todo caso quedarán en beneficio de éste, sin que el Arrendatario pueda alegar en lo posterior, en ningún momento, compensación o el reembolso de los valores invertidos en dicha mejora o innovación.

DECIMA:

A más de las cláusulas que contempla la ley de inquilinato, el Arrendador podrán dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, por los siguientes motivos:



- a.- Por haber subarrendado, el Arrendatario, o ceder a cualquier título los derechos que le corresponden a este contrato.
- b.- Por introducir materiales de cualquier clase, inflamables o no, pero que causen perjuicios al inmueble.

UNDÉCIMA:

No podrá el Arrendatario entregar las llaves de la oficina a los Jueces de Inquilinato; si lo hace, se considerará que la continúa ocupando, y el Arrendador podrán seguir devengando las pensiones lucrativas del arrendamiento.

DUODÉCIMA:

El Arrendatario declara que en caso de controversia judicial se somete a la jurisdicción y autoridad de los jueces competentes que ejercen sus funciones en esta ciudad de Guayaquil, y señala como su domicilio para cualquier notificación judicial o extrajudicial, la oficina que recibe en arriendo.

DÉCIMA TERCERA:

El Arrendatario declara que renuncia en forma libre y voluntaria al ejercicio de la acción establecida en el artículo 19 de la Ley de Inquilinato contra el Arrendador.

Firman para constancia las partes contratantes, en tres ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Octubre del dos mil siete.

EL ARRENDADOR

[Handwritten Signature]
 CALDERON AVILA OMAR ARTURO
 C.I. 0916516776

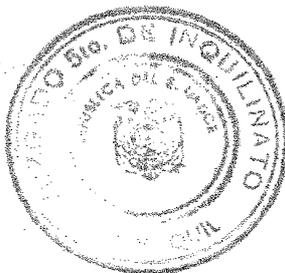


EL ARRENDATARIO

INMUEBLES DEL PACIFICO S.A. INPACIFIC

[Handwritten Signature]
 ECHEVERRIA GRANJA RICARDO JOSE
 C.I. # 0910119007

El original del presente contrato de Arrendamiento el día de hoy inscrito reposa en el archivo de este despacho y registrado con el No. 4955 en el Libro de Registro de esta Judicatura.
 Guayaquil, 08-11 del 2007
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO



[Handwritten Signature]
 MARIA (R)
 JUEGADESA