

# STARLINE

Guayaquil, 29 de enero del 2013

Sres.

Superintendencia de Compañías

Ciudad.-



Por medio de la presente autorizo a Sr. Tomas Martin Pluas López con CI. 0911174456 para que reciba la clave de acceso de mí representada, Starline S.A. con RUC: 0992558687001, para ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías ([www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)).

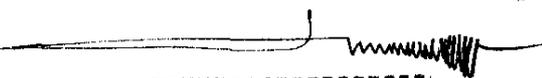
Agradeciendo su atención,

  
Ing. César Baquerizo Arosemena  
CI. 0909025611  
Gerente General



De conformidad con la facultad que me concede el numeral nueve del artículo dieciocho de la Ley Notarial en actual vigencia, DOY FE: Que la firma y rúbrica que consta en el anverso del presente documento, es similar a la que aparece en la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 0909025611 a nombre de CESAR AUGUSTO BAQUERIZO AROSEMENA quien la reconoce como suya. Guayaquil, veintinueve de enero del año dos mil trece.-



  
Dr. Francisco V. Mera García  
NOTARIA XXIV



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente instrumento que se otorga en triplicado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que consta de las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan este contrato, por una parte, **Refriauto-Refrigeración Automotriz del Ecuador S.A.**, legalmente representada por el Ing. **Ind. Octavio Jarrín Rivadeneira** y el Sr. **Fernando Jarrín Rivadeneira**, Presidente Ejecutivo y Gerente General, en su orden, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará "**ARRENDADOR**" y, por otra parte la compañía **STARLINE S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, el señor **Octavio Francisco Jarrín Dueñas** con cedula de ciudadanía No. **090967262-0** a quien en adelante y para efectos del presente Contrato se denominará el "**ARRENDATARIO**", y el Señor Ing. **César Baquerizo Arosemena** con cédula de identidad No. **0909025611**, quien en adelante se reconocerá como el "**GARANTE**" para los efectos del presente Contrato.

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La compañía **Refriauto - Refrigeración Automotriz del Ecuador S.A.**, es propietaria de una (1) Oficina Comercial (B2) ubicada en el Condominio **JARDUSA I**, planta baja de la Av. Francisco Boloña 715 de la Ciudadela Kennedy de la ciudad de Guayaquil, con sus respectivas instalaciones eléctricas, sanitarias y telefónicas. Se adjunta un inventario de lámparas y cortinas existentes en el local para las firmas de las partes. El **ARRENDATARIO** conocedor de este particular, desea mantenerla en arrendamiento para destinarla al uso exclusivo de Oficina Comercial.

**CLAUSULA TERCERA: ARRENDAMIENTO.-** El "**ARRENDADOR**" **Refriauto - Refrigeración Automotriz del Ecuador S. A.**, entrega en arrendamiento a la compañía **STARLINE S.A.**, en su calidad de "**ARRENDATARIO**", la Oficina Comercial (B2) en referencia ubicada en el Condominio **JARDUSA I**, planta baja de la Av. Francisco Boloña 715 de la ciudadela Kennedy de la ciudad de Guayaquil, para ser destinada exclusivamente a la actividad constante en la cláusula segunda de este convenio.

**CLAUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.-** El precio o canon de arrendamiento mutuamente pactado y aceptado por los intervinientes, por el periodo desde el 01 de Octubre del 2008 hasta el 30 de Septiembre del 2010, es de US \$ 600,00 (Seiscientos con 00/100 dólares) mensuales más el IVA del 12%; adicionalmente deberá pagar el 8,78 % (según la alícuota correspondiente a su oficina), de los gastos comunales de guardiana de existir uno contratado; y el valor del medidor de agua potable del inmueble. El alquiler será pagado por adelantado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en dólares de los Estados Unidos de Norte América, y los gastos comunales por mes vencido contra la presentación de la correspondiente factura.

**CLAUSULA QUINTA: DEL PLAZO.-** El tiempo convenido para la duración del presente contrato de arrendamiento es de (2) dos años contados a partir del 01 de Octubre del 2008, debiendo, el "**ARRENDATARIO**" notificar, al "**ARRENDADOR**" con 90 días de anticipación su decisión de no renovar el mismo, caso contrario se considera automáticamente renovado, por otro periodo similar con un reajuste del 10% anual. Es decir, US \$ 660.00 (Seiscientos sesenta con 00/100 dólares) mas el 12% del IVA, a partir del inicio del tercer año.

**CLAUSULA SEXTA: DEPOSITO.-** El "**ARRENDATARIO**" entrega al "**ARRENDADOR**" la cantidad de US \$ 1.200.00 (Mil doscientos con 00/100 dólares) en calidad de (2) dos meses de depósito para responder por daños o deterioros que el "**ARRENDATARIO**" o sus dependientes pudieran ocasionar a la Oficina Comercial, equipos y/o instalaciones objeto del presente Contrato, y serán devueltos una vez que la última planilla de gastos comunales sea cancelada. La oficina deberá ser entregada pintada interiormente y en el mismo estado en que fue recibida. Este depósito bajo ningún concepto será considerado como abono al canon de arrendamiento.



**CLAUSULA SÉPTIMA: DE LAS MEJORAS, INNOVACIONES O MODIFICACIONES.-** Cualquier mejora, innovación o modificación que desee efectuar el **ARRENDATARIO** en la Oficina Comercial (B2) materia de arrendamiento, podrá realizarlas, siempre y cuándo se de aviso previo del particular al **ARRENDADOR**, y este autorice expresamente y por escrito lo solicitado. En cualquier caso, al finalizar el plazo del presente contrato las mejoras, innovaciones o modificaciones que autorice el **ARRENDADOR**, con excepción del aquellos que puedan ser removidos sin perjuicio al bien inmueble, quedarán a beneficio del **ARRENDADOR**, sin que por tal motivo el **ARRENDATARIO** tenga derecho a ningún tipo de pago o reintegro por compensación o cualquier otro concepto.

De igual manera, en caso del que el **ARRENDATARIO**, desistiere de continuar con el arrendamiento de la Oficina Comercial (B2), cualquier mejora, innovación o modificación previamente autorizada quedara en beneficio del **ARRENDADOR**, con excepción del aquellos que puedan ser removidos sin perjuicio al bien inmueble.

**PROHIBICIÓN DE SUB-ARRENDAR.-** No podrá el "**ARRENDATARIO**" sin aviso previo y por escrito del "**ARRENDADOR**", traspasar total o parcialmente a cualquier título sus derechos respecto a la Oficina Comercial (B2), objeto del presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: DE LAS CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL PLAZO CONVENIDO E INDEMNIZACION.-** Los intervinientes podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento antes del plazo por mutuo acuerdo, por incumplimiento a lo estipulado en este contrato, o por incurrir en una cualquiera de las causales que para tal efecto consten en la Ley de Inquilinato. De ser el **ARRENDATARIO** quien desistiere de continuar arrendando la Oficina Comercial (B2), perderá automáticamente a favor del **ARRENDADOR** los dos meses de depósito y las mejoras realizadas a la Oficina. El **ARRENDATARIO** se obliga a notificar su decisión de desistir del contrato de arrendamiento con un mínimo de tres meses de anticipación.

El "**ARRENDADOR**" podrá dar por terminado este Contrato antes del vencimiento del plazo por su exclusiva voluntad por cualquiera de las cláusulas determinadas en la Ley de Inquilinato, y específicamente y además por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Falta de pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a dos meses consecutivos.
- b) Modificación de la Oficina Comercial (B2) o instalaciones, sin previo consentimiento escrito de la **ARRENDADOR**.
- c) Utilización de la Oficina Comercial (B2) para fines diferentes a los estipulados en el Contrato.
- d) Subarrendamiento, cesión o traspaso de derechos sin previo consentimiento escrito de la **ARRENDADOR**.
- e) Infringir la prohibición de introducir o mantener materiales que pongan en Peligro el complejo o a sus ocupantes, de carácter químico o explosivo.

**CLAUSULA NOVENA: DESTINO DE LA OFICINA COMERCIAL.-** La Oficina Comercial (B2) dado en arrendamiento solo podrá destinarse a las transacciones constantes en la cláusula segunda de este convenio.

Prohíbese el uso o destino de la Oficina Comercial alquilada para cualquier otro objeto que no sea el destino de esta cláusula, a no ser previa aceptación escrita del "**ARRENDADOR**". Prohíbese igualmente introducir o almacenar cualquier material inflamable o explosivos y otros artículos y materiales que puedan poner en peligro la seguridad del inmueble.

**CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN.-** El "**ARRENDATARIO**" STARLINE S.A., declara expresamente que acepta en todas y cada una de sus partes el arrendamiento de la Oficina Comercial (B2) referida, materia del presente Contrato y todas las estipulaciones constantes en este instrumento, declarando que en esta misma fecha ha recibido del "**ARRENDADOR**", la Oficina Comercial, materia del arrendamiento, en perfectas condiciones, conforme lo estipulado en la Acta de Entrega - Recepción del bien inmueble objeto del presente contrato y que forma parte integrante del mismo.





**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DEL GARANTE.-** El Señor Ing. César Baquerizo Arosemena, con cedula de ciudadanía No. 0909025611, se constituye en **Garante Solidario** del presente Contrato y ratifica expresamente su aceptación y conformidad a todas las cláusulas que anteceden.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes dejan constancia de que se someten a la Jurisdicción y competencia de los Jueces competentes de la ciudad de Guayaquil, y a resolver toda divergencia o juicio que pudiere resultar de este Contrato, por la vía verbal sumaria, señalando como domicilio la ciudad de Guayaquil.

Para constancia de las estipulaciones que anteceden, firman las partes en unidad de acto, en Guayaquil a los 01 días del mes de Octubre del año 2008.

**REFRIAUTO - REFRIGERACIÓN AUTOMOTRIZ DEL ECUADOR S.A.  
EL " ARRENDADOR "**

**ING. IND. OCTAVIO JARRIN R.  
PRESIDENTE EJECUTIVO**

**SR. FERNANDO JARRIN R.  
GERENTE GENERAL**

**STARLINE S.A.**



**SR. OCTAVIO F. JARRIN DUEÑAS  
EL ARRENDATARIO  
GERENTE GENERAL  
C.I. No. 090957262-0**

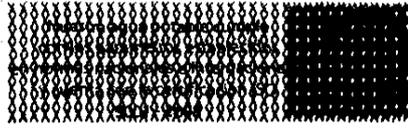
**ING. CESAR BAQUERIZO AROSEMENA  
EL GARANTE  
C.I. No. 0909025611**

El original del presente contrato  
damiento debidamente inscrito  
el archivo de este despacho y  
con el No. 4900  
de Registro de esta Judicatura.  
Guayaquil 02 OCT 2008  
**JUZGADO QUINTO DE INQ:**

**Ab. Juana Bar M.  
SECRETARIA  
JUZGADO 5to DE IN  
H. CORTE SUPERIOR  
GUAYAQUI**

# Interagua

International Water Services  
 (Guayaquil) Interagua C. Ltda.  
 R.U.C. 0992153563001



Enero-2013 FACTURA No. 026-001-001053341 9906578

CDLA. KENNEDY VIEJA MZ. 21 SL. 40 # 7 REFRIAUTO REFRIGERACIO  
 N AUTOMOTRIZ DEL ECUAD  
 OR S.A. 0990810176001

CDLA. KENNEDY VIEJA MZ. 21 SL. 40 # 7 CIA. REFRIAUTO, REFRIG. AUTO  
 M. DEL ECUADOR  
 Carga: 46-012-010-1990-00-0001 Medidor: A058A0195023

Fecha Emision: 01-02-2013  
 Fecha Vencimiento: 01-02-2013  
 Facturas por pagar: 2  
 Total A Pagar Mes\* USD: 186.21

LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	CONSUMO MENSUAL	PROM 6 MESE ANT	DIAS DE CONSUMO
2832	2917	85	132	32

PERIODO DE CONSUMO  
 21-12-2012 a 22-01-2013

CONCEPTO	VALOR US\$	VALOR US\$
Consumo del Mes		89.21
Agua Potable	48.85	
Alcantarillado	39.08	
Cargo Fijo	1.28	
Cargos del Mes		1.65
C. E. H. Drenaje Pluvial	1.65	
Interés sobre deuda		0.38

Subtotal Tarifa 0%	91.24
Subtotal Tarifa 12%	0.00
IVA Tarifa 0%	0.00
IVA Tarifa 12%	0.00

TOTAL VALOR FACTURADO MES: 91.24

Consumos Facturados en m3



CORTE DE SALDO: 14-01-2013  
 Nueva agencia de Atencion  
 Cliente "Parque Californi"  
 Km. 11 1/2 via a Daule. El  
 horario de atencion es de  
 lunes a viernes de 08:30 a  
 17:00 y los sábados de 09:00  
 a 13:00 LO ESPERAMOS!!!



### ESTADO DE CUENTA\*

DETALLE	VALOR US \$
Deuda Anterior	94.79
Interés Anterior	0.18
Valor Total Facturado del Mes	91.24

\*No incluye lo fact. de servicios emitida en el presente mes

DEUDA TOTAL 186.21

# Interagua

International Water Services  
 (Guayaquil) Interagua C. Ltda.  
 R.U.C. 0992153563001

Enero-2013 FACTURA No. 026-001-001053341 9906578

Dirección de Entrega  
 CDLA. KENNEDY VIEJA MZ. 21  
 SL. 40 # 715

Datos del Beneficiario  
 REFRIAUTO REFRIGERACIO  
 N AUTOMOTRIZ DEL ECUAD  
 OR S.A.

46-12-010-1990-00-01 0990810176001

VALOR TOTAL FACTURADO	186.21	Consumo del mes	85	Fecha Emision	22-01-2013
DEUDA TOTAL	186.21	Fecha Vencimiento	01-02-2013		