

Guayaquil, Noviembre 22 del 2012



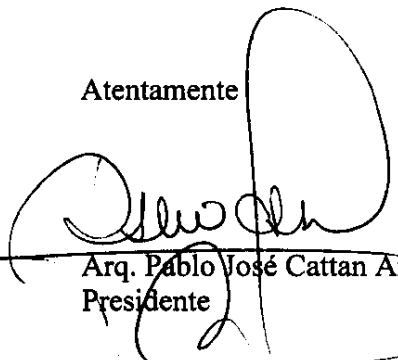
Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

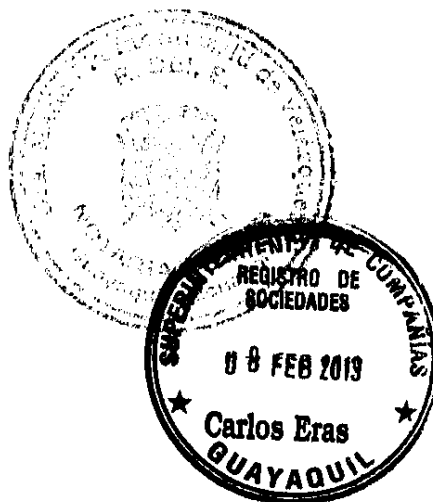
Estimados señores:

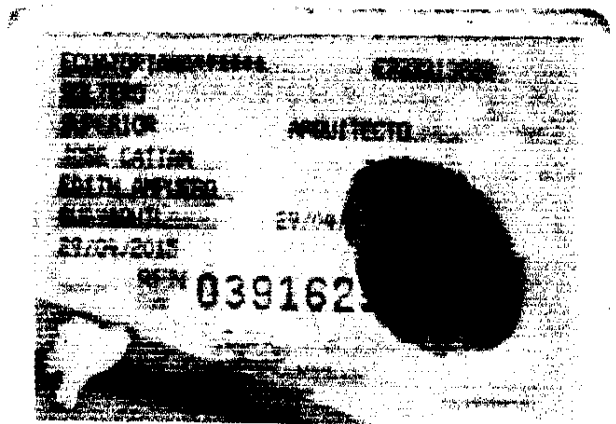
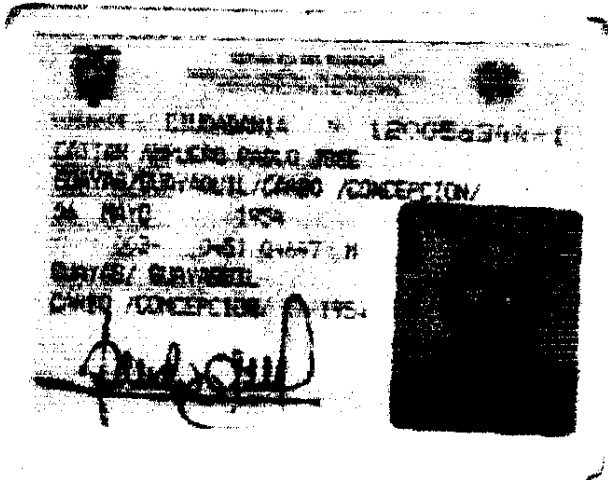
Por medio de la presente autorizo al Sr. Miguel Arcangel Montoya Medina portador de la C.I. # 0914149422 para que realice el trámite de entrega de Formulario de Actualización de Datos y solicitud de Acceso y Declaraciones de Responsabilidad de la compañía **MEGAOBRA S.A.** con RUC # **0992568852001.**

Agradezco de antemano por la atención que brinde a la presente.

Atentamente


Arq. Pablo José Cattán Ampuero
Presidente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

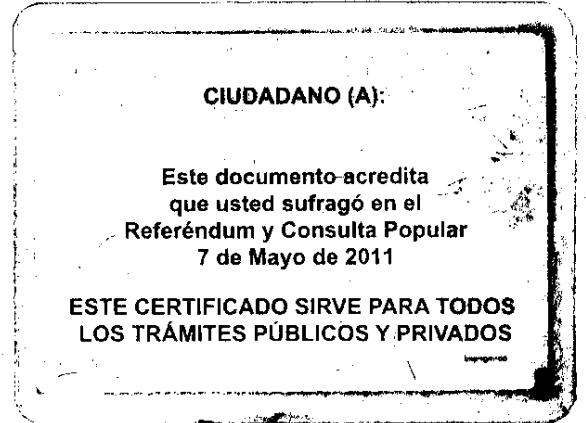
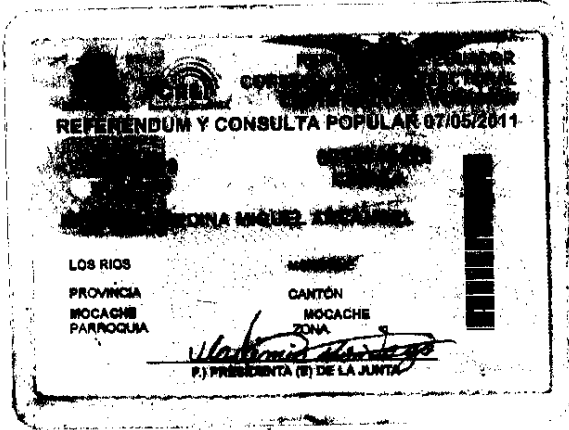
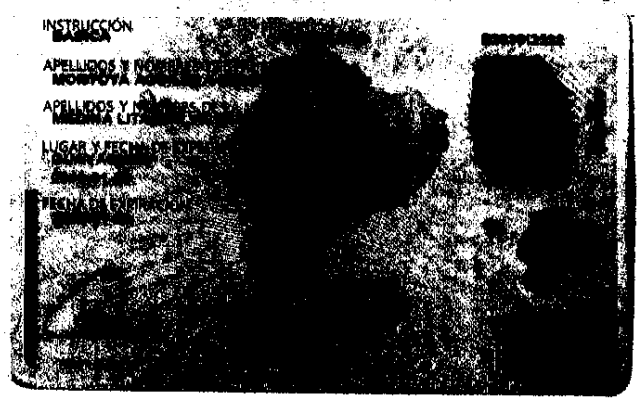
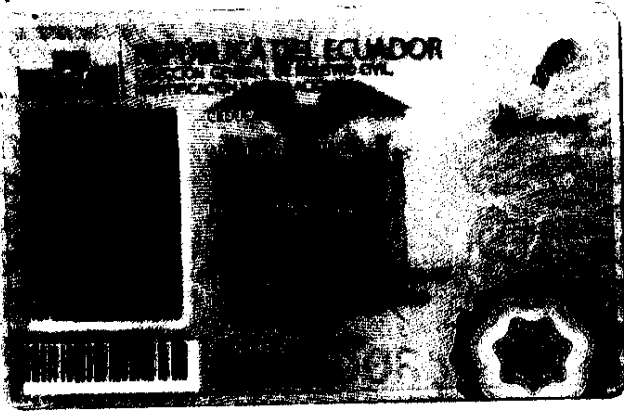
101-0001 1200563441
NÚMERO CÉDULA

CATTAN AMPUERO PABLO JOSE

QUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI VÍA A LA COSTA
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se otorga por triplicado un Contrato de Arrendamiento de acuerdo a las cláusulas siguientes.

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Suscriben el presente contrato, por una parte la compañía **SOUTH AMERICA TROPICAL FRUITS & VEGETABLES SOUTHTROPICAL S.A.**, representada legalmente por su Gerente General, **ING. ENRIQUE BOLOÑA BUSTAMANTE** que en adelante se lo podrá llamar "LA ARRENDADORA"; y, por otra parte la compañía **MEGAOBRA S. A.**, representada legalmente por su Presidente, **ARQ. PABLO JOSÉ CATTAN AMPUERO**, a quien en adelante se lo podrá llamar "LA ARRENDATARIA".

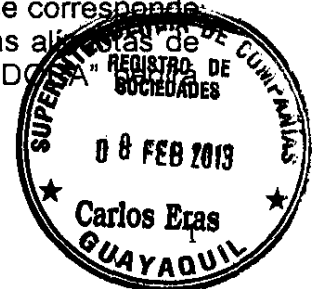
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- "LA ARRENDADORA" es única y absoluta propietaria del **LOCAL COMERCIAL # 12** del Centro Comercial Plaza Quil, sito en la Avenida Carlos Luis Plaza Dañín # 300, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

TERCERA: OBJETO.- Con tal antecedente "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el **LOCAL COMERCIAL # 12** del Centro Comercial Plaza Quil, y ésta declara que "LA ARRENDADORA" le ha entregado el Local Comercial objeto de este contrato y que lo ha recibido en buen estado de conservación y funcionamiento, con todas las instalaciones de luz eléctrica, agua potable, servicios higiénicos, lavabos, etc. Por lo que LA ARRENDADORA se compromete a dar mantenimiento a dichas instalaciones.

CUARTA: DESTINO.- El inmueble dado en arrendamiento será destinado por el "LA ARRENDATARIA" para todas las actividades que se deriven del **negocio inmobiliario**. Prohibase destinar el Local Comercial a cualquier otro objeto que no sea el expresamente determinado en esta cláusula de conformidad con las normas y sanciones establecidas en la Ley.

QUINTA: CÁNON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento por el **LOCAL COMERCIAL # 12** del Centro Comercial Plaza Quil, se establece en la suma de **US \$ 750,00 (Setecientos cincuenta 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**. Las mensualidades acordadas son pagaderas los primeros 10 días de cada mes. "LA ARRENDADORA" entrega a la firma del presente contrato de arrendamiento, el valor del canon de arrendamiento de los dos primeros meses por adelantado.

El único comprobante de pago será la factura cancelada que otorgue con su firma "LA ARRENDADORA". A si mismo, "LA ARRENDATARIA" se obliga a cancelar los valores correspondientes a energía eléctrica del medidor que le corresponde al Local Comercial materia de este contrato, medidor de agua, y las alícuotas de mantenimiento del Centro Comercial Plaza Quil. "LA ARRENDADORA" entrega todos los meses copias de las planillas pagadas por dichos rubros.





cualquier daño que se ocasionare en el mismo o en sus bienes accesorios, o cualquier deuda que tuviere dicha Arrendataria con "LA ARRENDADORA" por cualquier concepto.

DECIMA: "LA ARRENDATARIA" queda expresamente prohibida de tener en el Local Comercial arrendado, substancias explosivas, incendiarias, bultos pesados, artículos o substancias que en cualquier forma puedan poner en peligro la seguridad y conservación del inmueble.

UNDÉCIMA: Queda terminantemente prohibido a "LA ARRENDATARIA", pintar letreros o colocarlos en la fachada, cambiar el color de la pintura ni en la fachada ni en los interiores, sin el consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA".

DUODÉCIMA: Le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA" subarrendar el Local Comercial en todo o en parte, o ceder los derechos de "LA ARRENDATARIA" total o parcialmente, salvo expresa autorización escrita de "LA ARRENDADORA". En caso de que "LA ARRENDATARIA" contravenga a lo pactado en esta cláusula se concede a "LA ARRENDADORA" el derecho para dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier tiempo y por ende a solicitar la inmediata desocupación del Local Comercial arrendado. El juez competente que conozca esta reclamación, concederá tal petición luego de que se compruebe legalmente el hecho.

DECIMO TERCERA: "LA ARRENDADORA" podrá dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo pactado, a más de las causales que determinen la actual Ley de Inquilinato, por las siguientes razones:

- a) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos descritos en la cláusula duodécima;
- b) Falta de pago de mensualidades del Canon de Arrendamiento y de las planillas de consumo de Agua Potable y Luz Eléctrica;
- c) Cambio de destino del Local Comercial;
- d) Quebrantamiento de la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble;
- e) Modificación sin autorización del local comercial; y,
- f) Falta de pago de dos mensualidades de la alícuota de marzo

DECIMA CUARTA:

"LA ARRENDATARIA" se obliga a cumplir con todas y cada una de las normas que correspondan a los Reglamentos Internos de funcionamiento y administración del Centro Comercial Plaza Quil, que declara conocer.



DECIMA QUINTA: Si por negligencia de "LA ARRENDATARIA", por el mal cuidado del Local Comercial arrendado, se llegaren a producir hechos que deterioren dicho inmueble, tanto en el interior o exterior, tales como inundación, incendio, etc., "LA ARRENDATARIA" reparará los daños ocasionados, dejando siempre el Local Comercial en el mismo estado en que le fue entregada.