

Guayaquil, 14 de enero del 2013



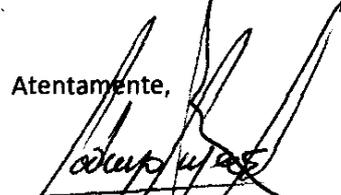
Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

De mis consideraciones:

Yo, Fausto Rodrigo Reyes García, representante legal de la Compañía Reypalma S.A. con RUC 0992572485001 y expediente 131364 autorizo a la Srta. Maribel Domínguez Carrión a presentar la actualización de información general de la compañía en la institución.

Agradecido por su atención a la presente.

Atentamente,

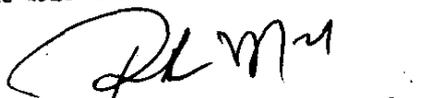

Fausto Rodrigo Reyes García
C.I. 0905766457

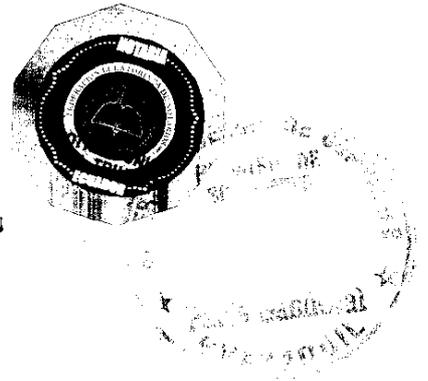
En El Triunfo; a los 15 de Enero del 2013
ante mi Doctor RENATO MENOSCAL A., Notarial de esta
Cantón, de acuerdo a la facultad que me concede el apregada
No. 9 del Art. No. 18, Ley 35 publicada en el R.O. 476 del 10
de Junio de 1986, comparece (a) los (el) señor (es) Fausto
Rodrigo Reyes García

para reconocer sus firmas puesta en documento.
Al efecto juramentado (s) que fue (ron) expuso (ieron) que
reconoce (n) como suya la (s) firma (s) puesta en este
documento por ser las misma que usan en todos sus acto
★ públicos y privados, de todo lo cual DOY FE.-






Dn Renato Monsocal Atilán,
NOTARIO EL TRIUNFO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la ciudad de Guayaquil, al 01 de Septiembre del 2012, comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el señor **LUIS CLEMENTE DOMINGUEZ**, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, con Cédula de Ciudadanía # **090741705-9**, y a quien, en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará como el "**ARRENDADOR**"; y, por otra parte, el señor **FAUSTO RODRIGO REYES GARCIA**, en su calidad de Gerente General y por tanto, representante legal de la **REY PALMA S.A**, con número de RUC # **0992572485001**, a quien en adelante y para los mismos efectos del presente contrato se le denominará como la "**ARRENDATARIA**"; quienes expresan su voluntad libre y voluntariamente por sus propios derechos y por los que se representa, en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- El "**ARRENDADOR**", es propietaria de un inmueble ubicado en la Cdla Montebello Mz. 4ª. Villa 44, Cantón Guayaquil Provincia del Guayas. Dicho inmueble consta de Dos dormitorios, sala, 1 baños completos. Los cuales se hallan en buen estado, y las instalaciones eléctricas funcionan plenamente. El destino exclusivo del inmueble objeto de este contrato, es para oficina, y queda expresamente prohibido que sea subarrendado en todo o en parte. La **ARRENDADORA**, en forma expresa deja aclarado que, se compromete a efectuar los respectivos arreglos del inmueble antes de la entrega del mismo, y a entera satisfacción de la "**ARRENDATARIA**".

SEGUNDA: PLAZO.- Conforme a lo estipulado en al Ley de Inquilinato, el plazo de duración del presente Contrato será de DOS (2) años, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser prorrogado por las partes automáticamente, en caso de que no se haya comunicado por escritos con TRES (3) meses de anticipación, al vencimiento del plazo, la intención de terminar el Contrato. El Contrato, de esta forma, se entenderá prorrogado por un plazo igual.

TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento pactado de mutuo acuerdo entre la "Arrendadora" y "Arrendataria", es de QUINIENTOS DOLARES (USD. \$500,00) mensuales, los cuales serán cancelados durante los DIEZ (10) primeros días de cada mes. Además del canon de arrendamiento acordado, la "**ARRENDATARIA**" se compromete a cancelar todos los valores de las cartas que se emitan por su consumo de agua potable, luz eléctrica y uso de línea telefónica.

Cada año, la "**ARRENDADORA**" está facultada para realizar un ajuste del Canon de arrendamiento, el mismo que no podrá ser mayor al porcentaje de la inflación anual, y sin que exceda del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del canon de arrendamiento estipulado.

CUARTA: GARANTIA.- Como garantía de fiel cumplimiento de este Contrato, la "**ARRENDATARIA**" entrega en este acto, la suma de QUINIENTOS DOLARES

(USD \$500,00) para garantizar que el inmueble materia de este Contrato, sea entregado a la "ARRENDADORA", en las mismas condiciones en que lo recibió. Este valor será reembolsable transcurridos TREINTA (30) días, contados desde la fecha de terminación de este Contrato, siempre y cuando, no se hayan producido daños sobre el inmueble objeto de este Contrato. Además, y para el caso de que la "ARRENDADORA", enajenare dicho inmueble antes de la terminación del Contrato o de su renovación de ser el caso, se obliga expresamente a notificar a la "ARRENDATARIA", con NOVENTA (90) días de anticipación, contados a partir de la respectiva suscripción del Contrato de Compra Venta, así como a la devolución inmediata de la totalidad de la garantía recibida.



QUINTA: COSTOS IMPUTABLES AL CANON MENSUAL.- Los costos que pueden deducirse del canon mensual de arrendamiento, son los siguientes:

- a) Cualquier mejora o adecuación que quede para beneficio de la "ARRENDADORA"; para lo cual, deberá ser autorizado por la "ARRENDADORA" cualquier trabajo al interior del inmueble, excepto aquellos relacionados con la colocación de lámparas y demás bienes muebles que no quedan adheridos al inmueble.

Los arreglos de baños, cocina y otros ambientes del inmueble cedido en arrendamiento, que por el desgaste natural y el uso habitual de los bienes, necesiten mantenimiento, sea de plomería, albañilería y otros. Antes de realizar el trabajo, se le reportará del daño a la "ARRENDADORA" y se procederá a repararlos.

Si los daños son producidos por manifiesta negligencia de la "ARRENDATARIA", estos serán de cuenta de la misma; quedando la "ARRENDADORA" facultada a inspeccionar el inmueble, si existiera esta negligencia manifiesta que haya producido daños.

SEXTA: ACLARATORIA.- Se deja aclarado que, en el precio establecido del canon arrendaticio, no se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.); por lo que, la "ARRENDATARIA" queda facultada para realizar y proceder conforme a la Ley respectiva; debiendo la "ARRENDADORA", emitir las Facturas correspondientes, y entregar a la "ARRENDATARIA" contra el pago mensual, lo cual será el único comprobante relativo a la efectivización del pago realizado.

SEPTIMA: En el caso de existir, alguna diferencia entre el canon de Arrendamiento establecido por el presente contrato, las partes contratantes renuncian expresamente a realizar el reclamo de cualquier diferencia, así como a cualquier acción judicial por ese concepto.

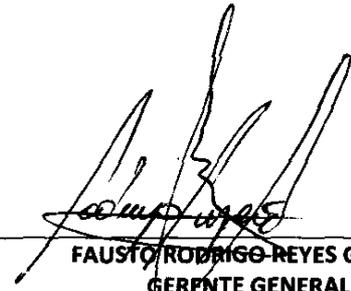
OCTAVA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen mediante este Contrato, y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar, de mutuo acuerdo, cualquier controversia. Toda controversia o diferencia derivada de la

aplicación, validez, interpretación, nulidad o cumplimiento del presente Contrato será resuelto con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes declaran expresamente que someten sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.



Las partes aceptan el total contenido de las cláusulas que preceden, y suscriben este contrato en unidad de acto y por triplicado, en la misma fecha y ciudad determinadas al inicio de este Contrato.

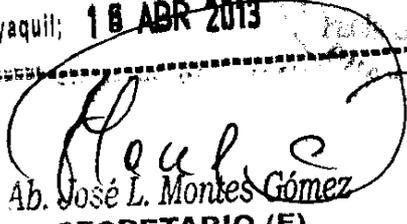

LUIS CLEMENTE DOMINGUEZ
CI. 090741705-9
ARRENDADOR


FAUSTO RODRIGO REYES GARCIA
GERENTE GENERAL
REY PALMA S.A.
ARRENDATARIA



CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 2858

Guayaquil; **18 ABR 2013**


Ab. José L. Montes Gómez
SECRETARIO (E)
JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL