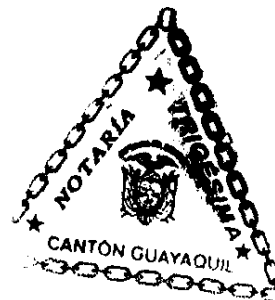


RIESEL S.A.

Av. Olmedo 521 y Noguchi
Teléfono: 042417601
Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, Diciembre del 2012.

Sr. (es):

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, **Zhou Huanming** con C.C. 092567510-0, Representante Legal de la Compañía Riessel s.a. con RUC N°0992640294001, autorizo a la señorita **ADRIANA PULIDO SANTANA**, con C.C. N° 0930128855 a realizar la entrega del **FORMULARIO DE ACTUALIZACION DE DATOS** de mí representada.

Adjunto copias de la siguiente documentación:

- * Cédula y Censo Migratorio del representante legal.
- * Cédula de ciudadanía y certificado de votación de la persona autorizada
- * Nombramiento de Representante Legal
- * Copia de Planilla de Luz.

Por lo expuesto, agradezco de antemano la atención a la presente.

Cordialmente,


Zhou Huanming
GERENTE GENERAL

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA:
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en

este documento, corresponde a la de: _____

Zhou Huanming

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) 092567510-0

10-9 DIC 2012

Guayaquil
Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que se celebra entre el señor YONG YE ZHONG en calidad de ARRENDADOR, y el señor ZHOU HUANMING, En Calidad de Representante Legal de la Compañía REESSEL S.A., ciudadano de nacionalidad ecuatoriano legalmente residente y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, de profesión comerciante, por sus propios y personales derechos, en calidad de ARRENDATARIO, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, una oficina en la AVENIDA OLMEDO 521 Y NOGUCHI 1 PISO OFICINA 4.

SEGUNDA: El arrendatario declara recibir la oficina en perfecto estado y a su entera satisfacción, comprometiéndose a pagar las reparaciones de todo cuanto se dañare por su descuido o negligencia o de las personas que se encuentran bajo su dependencia, reparaciones que en ningún caso podrán ser retiradas por el inquilino.- Sin embargo, podrá el arrendador exigir al arrendatario el retiro de las mejoras introducidas y restituir inmediatamente el inmueble arrendado a su estado original, siempre y cuando el retiro de las mejoras introducidas no vayan en detrimento de la propiedad.-

Todas las mejoras que introduzca el inquilino a la oficina arrendada, quedaran en beneficio del propietario, sin que esté obligado a reconocer valor alguno por las mismas.

TERCERA: El arrendatario estará obligado, además, y en forma especial a:

- 1.- Conservar la integridad interna de las paredes, techos pisos y cañerías, reponiéndolos en caso de que se quiebren o desencajen;
- 2.- Reponer puertas, piezas sanitarias, eléctricas y demás accesorios.
- 3.- Mantener en estado de servicio las puertas, cerraduras y demás piezas y accesorios.
- 4.- Mantener las paredes y demás partes internas del local arrendado completamente aseados;
- 5.- Conservar la integridad de las instalaciones eléctricas, sanitarias y telefónicas, reponiéndolas.
- 6.- Conservar y dar mantenimiento periódico a las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas y demás reponiéndolas en caso de que se dañen.
- 7.- Cancelar en forma puntual las planillas por consumo de energía eléctrica, servicio de teléfono, y consumo de agua potable, a partir de la vigencia de este contrato y hasta la total desocupación y entrega del local arrendado;



8.- Cancelar en forma puntual y por adelantado, los valores que proporcionalmente le corresponda, por toda la vigencia de este contrato, para sufragar los servicios adicionales de mantenimiento, guardianía y seguridad del edificio, en caso de que este dicho servicio sea contratado por el arrendador por cuenta del inquilino.



CUARTA: El inmueble arrendado se lo destinarán única y exclusivamente como oficina administrativa de la compañía RIESSEL S.A., estándole expresamente prohibido al arrendatario darle destino distinto o permitir que las personas que en él se encontraran en él lo hagan.- Especialmente queda prohibido darle a la oficina destino de bodega, de materiales explosivos o tóxicos u otros que de cualquier manera pongan en inminente peligro la seguridad de los ocupantes de la oficina o del edificio general; de la misma manera, está completamente prohibido destinar la oficina a vivienda y comercio, cafetería, restaurante, bar, cantina, barra, prostíbulo o cualquier otro establecimiento similar.- La contravención de esta cláusula, será causal suficiente para que el arrendador de por terminado el contrato de y solicite la inmediata desocupación de la oficina, así como para demandar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

QUINTA: El arrendatario NO podrá subarrendar, parcial o totalmente el inmueble arrendado, sin la autorización por escrito del arrendador, ni podrá ceder sus derechos a ningún título, sin la autorización escrita del arrendador.

SEXTA: El plazo por el cual estipula el presente contrato es de UN AÑO, forzoso para las partes, a partir del 01 de Octubre de 2.011 hasta el 01 Octubre del 2.012, inclusive, si ninguna de las partes manifestare a la otra su resolución de terminar el contrato con noventa (90) días de anticipación a lo menos, a la fecha de expiración del mismo, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el mismo periodo y con el incremento del canon anual de arrendamiento pactado en este contrato en la cláusula octava.- Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado, de acuerdo a la ley de inquilinato.- El inquilino está obligado a desocupar el inmueble arrendado y a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibió y en los términos de este contrato.

SEPTIMA: El arrendatario conviene en que en ningún caso podrá demandar indemnización de perjuicios con respecto a la cosa dada en arrendamiento y en general se compromete a no presentar acción alguna en contra del arrendador; como repetición de pagos en exceso, acción de saneamiento, etc.

OCTAVA: El canon de arrendamiento de la oficina que se pacta en el presente contrato es de US\$150,00 (CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS) mensuales durante un año esto es desde el 01 de Octubre de 2.011 hasta el 01 Octubre del 2.012

El canon de arrendamiento que el arrendatario se obliga a pagar tendrá incrementos automáticos anuales del DIEZ POR CIENTO.- El canon pactado el arrendatario se obliga a pagarlo por mensualidades adelantadas al arrendador, dentro de los primeros cinco días de cada mes, el mismo que otorgara el correspondiente recibo para descargo.



Queda expresamente estipulado que en caso de retraso en el pago de las pensiones de arrendamiento, el inquilino reconocerá al arrendador el interés mensual legal sobre los valores adeudados.



El canon estipulado se lo fijado de acuerdo a la estipulación justa hecha por las partes, en consideración a las necesidades del arrendatario, en consecuencia, en caso de que la Oficina Municipal de Inquilinato de Guayaquil, fije como renta un valor menor al pactado en este contrato, la parte arrendataria RENUNCIA EXPRESAMENTE a reclamar o ejercer contra el Arrendador acción de repetición de pago en exceso.- El impuesto al valor agregado será asumido por el inquilino.

NOVENA: Como las partes han convenido que las pensiones de arrendamiento sean pagadas por adelantado y dentro de los primeros cinco días de cada mes, declaran conocer que la falta de pago integro en el periodo estipulado se considera mora y por lo tanto el arrendador podrá ejercer sin ninguna limitación las acciones que le confiere la ley en contra del arrendatario, por falta de pago oportuno.- Se deja además constancia que el arrendador no podrá ser obligado a recibir el pago por partes ni aun por los herederos del arrendatario.

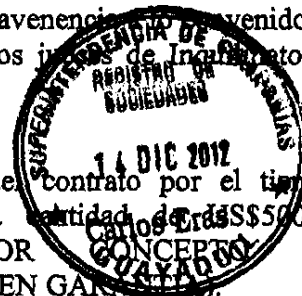
DECIMA: En cualquier caso en que el arrendatario se convertirá en injusto detentador del inmueble arrendado, entendiéndose por esto la negativa a desocupar y entregarlo, sea por incumplimiento o por convenio mutuo, por desahucio con requerimiento o mandato judicial, la arrendataria se obliga a pagar al arrendador como indemnización la suma diaria de TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$30,00). Por cada día que detente injustamente el inmueble arrendado hasta que le sea entregado al arrendador.- El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por vía judicial sin necesidad que sea por cuerda separada.- El pago de la indemnización es sin perjuicio del pago de las pensiones de arrendamiento que deberán pagarse hasta la completa desocupación.

DECIMA PRIMERA: En todos los casos en que el arrendatario diera lugar a su enjuiciamiento se obliga a pagar los costos y honorarios del abogado defensor del arrendador, honorarios que deberá pagar en un monto mínimo de tres pensiones de arrendamiento vigente a la fecha d acción propuesta.

DECIMA SEGUNDA: Las partes convienen en que la pensión mensual de arrendamiento estipula en la cláusula octava de este contrato, tendrá incrementos anuales progresivos del diez por ciento.

DECIMA TERCERA: En caso de incumplimiento o desavenencia, como ha convenido en este contrato las partes se someten a la jurisdicción de los juzgados de Inquilinato de Guayaquil y al trámite verbal sumario.

CLAUSULA UNICA: En caso de incumplimiento del contrato por el tiempo estipulado, el arrendatario entregara al arrendador la cantidad de US\$500,00 (QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS) POR CONCEPTO DE INDEMNIZACION (ESTO NO IMPLICA EL DEPOSITO EN GARANTIA).



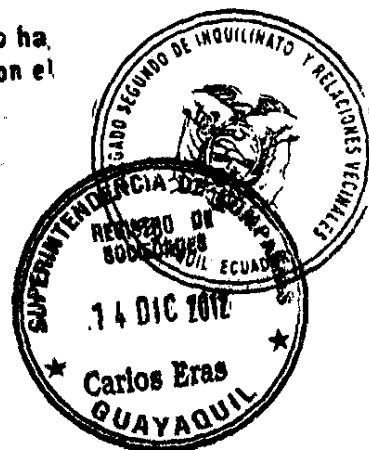
Para constancia de lo convenido, las partes libre y voluntariamente y en unidad de acto firman este contrato en Guayaquil, al 01 de Octubre del 2.011

YE YONG ZHONG
ARRENDADOR
C.I.092480501-3

CERTIFICO: que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el

01700 25 OCT 2011

~~SECRET~~



CARLOS LUIS CRUZ CANCHONG, ciudadano de nacionalidad ecuatoriano, legalmente residente y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, por mis propios y personales derechos me constituyo GARANTE SOLIDARIO de la arrendataria a favor del arrendador por todas las obligaciones y convenciones contraídas por este contrato.

Mi garantía solidaria comprende las renovaciones y prorrogas que se hagan al presente contrato es decir mientras perduren las obligaciones por las relación contractual de arrendamiento y hasta su completa extinción.- Dada mi calidad de garante solidario dejo constancia que no podré apelar de la sentencia que se dicte en mi contra sin previamente consignar en pago las pensiones de arrendamiento adeudadas a la fecha de expedición de la sentencia, de conformidad con el artículo 42 de la ley de Inquilinato.- No podré hacer el pago por partes ni aun por mis herederos.- La presente garantía se extiende hasta que se opere la desocupación y entrega del local arrendado.- Renuncio domicilio.

Guayaquil, Octubre 01 del 2011

CARLOS LUIS CRUZ CANCHONG
GARANTE
CI #1202207773

CERTIFICO: que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el

25 OCT 2011

El Sr. Carlos Luis Cruz Canchong
S.E. CARLOS L. CRUZ CANCHONG

