ENERFLUID
ENERGIA Y FLUIDOS S.A.

Guayaquil, 18 de abril de 2013

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

De mis consideraciones:

Yo Rebeca Alexandra Villalta Andrade con cc 090832419-7 representante legal de la empresa ENEFLUID ENERGIA Y FLUIDOS S.A con ruc 0992655038001, autorizando que el señor Carlos Luis Macías Cruz con CC 092855299-1 para realizar tramite correspondiente a la actualización de datos.

Agradeciendo de antemano por la atención que le den a la presente.

REGISTRO DE SOCIETARIOS
Paola Sandoval

Atentamente,

Anl. Rebeca Villalta Andrade
Gerente General

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el Número 10 del Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que la firma y rúbrica que antecede es similar a la de la Cédula de Ciudadanía que corresponde a: Rebeca Villalta Andrade.
de Nacionalidad Ecuatoriana número 0908324197
Guayaquil, 22 ABR 2013

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Dirección: Andres Marín 208 entre Clemente Ballén y 10 de agosto
Teléfono: 593-4-2365780
Guayaquil – Ecuador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, un contrato de arrendamiento que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: La Sra. LIGIA MARÍA VIOLETA VASCONEZ VASCONEZ, por sus propios y personales derechos, parte a la que para los mismos efectos del presente contrato se la podrá denominar "LA ARRENDADORA"; y por otra parte la Sra. REBECA ALEXANDRA VILLALTA ANDRADE, por los derechos que representa de la compañía ENERFLUID ENERGÍA Y FLUIDOS S.A. en su calidad de Gerente General, parte a la que para los mismos efectos del presente contrato se la podrá denominar "LA ARRENDATARIA".

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: "LA ARRENDADORA", es dueña de un LOCAL COMERCIAL, que se encuentra ubicado en las calles Andrés Marín NO. 208 E/ Clemente Ballén y 10 de Agosto Planta Baja, el cual comprende una bodega compuesta por una puerta principal, un baño, un inodoro, un lavabo y una oficina anexa con un baño con lavabo e inodoro; ambas con sus respectivas cerraduras y llaves, sus instalaciones de luz, agua potable están en buen estado, al igual que la pintura.

"LA ARRENDATARIA" para cumplir con sus actividades comerciales, se encuentra interesada en arrendar el mencionado inmueble.

TERCERA.- ARRENDAMIENTO: Con los antecedentes expuestos, LA ARRENDADORA entrega en arrendamiento a LA ARRENDATARIA el local comercial descrito en la segunda cláusula del presente contrato. con el objeto de utilizarlo como oficina y bodega de materiales.

CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento que las partes fijan de común acuerdo y *buena fe es de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 400,00)* mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado; ajenos al valor del canon de arrendamiento, LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar las facturas de luz, agua potable, del referido inmueble entregado en arrendamiento. Todos los valores serán pagaderos hasta el 10 de cada mes por adelantado.

QUINTA.- PLAZO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de UN año (1) forzoso a petición expresa de "LA ARRENDADORA" y comenzará a recurrir a partir del día cinco de Marzo del año 2012, vencido el cual LA ARRENDATARIA queda obligada a restituir a LA ARRENDADORA, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, totalmente desocupado, y en buenas condiciones conforme lo ha recibido. El contrato se entenderá por renovado en el caso en que noventa días antes de la terminación del plazo del presente contrato, LA ARRENDATARIA o LA ARRENDADORA no hubieren manifestado de manera escrita, su voluntad de darlo por terminado y solo podrá ser por el plazo de UN año más y por una sola vez, obligándose voluntariamente "LA ARRENDATARIA" a pagar a "LA ARRENDADORA" el canon de arrendamiento estipulado en el presente contrato con un incremento del 10% anual sobre dicho valor. Si expirase el plazo de duración tácita del contrato y "LA ARRENDATARIA" continuare ocupando el LOCAL COMERCIAL deberá pagar a "LA ARRENDADORA" los valores estipulados anteriormente con el incremento del diez por ciento anual progresivamente sobre dichos valores. Esto es, por cada año que permaneciere en el LOCAL COMERCIAL, hasta que se produzca la total y completa desocupación y entrega del mismo a "LA ARRENDADORA".

SEXTA.- MEJORAS Y ADECUACIONES: LA ARRENDATARIA no podrá efectuar obras, ni variar y/o alterar las *actuales condiciones del inmueble arrendado, sin expreso consentimiento y por escrito de* LA ARRENDADORA.

Todas las obras, alteraciones, variaciones o mejoras que se realicen, serán única y exclusivamente por cuenta de LA ARRENDATARIA y bajo su responsabilidad, conviniendo de forma expresa las partes, que a la

terminación de este contrato cualesquiera variación, alteración, obra o mejora quedará en beneficio de LA ARRENDADORA, el cual no deberá abonar valor alguno a LA ARRENDATARIA por tales conceptos.

LA ARRENDADORA tendrá el derecho de exigir la devolución del inmueble en la misma forma, términos y condiciones como lo entregó, o a que le sea devuelto con las obras, alteraciones o mejoras que en el mismo se hubieren efectuado con su consentimiento.

LA ARRENDATARIA declara que en caso de pérdida, rotura o deterioro de cualquiera de las instalaciones *propias de luz, agua, inodoro, lavabo, vidrios, etc., se compromete a reemplazarlos con otros de igual calidad* y clase. En caso contrario deberá pagar a LA ARRENDADORA al contado y a satisfacción de esta, el valor de tales accesorios conforme al precio que encontrase fijado en el mercado de esta ciudad.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: A más de las causales que contempla la Ley de Inquilinato, "LA ARRENDADORA" podrá dar por terminado el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, por las siguientes causas a.- Por haber subarrendado "LA ARRENDATARIA", acceder a cualquier título de los derechos que le corresponden en este contrato, b.- Por introducir materiales de cualquier clase, inflamables o no, pero que ocasionen prejuicios al local comercial; y c, por introducir animales.

Las partes podrán dar por terminado el presente contrato aún antes de su vencimiento, debiendo notificar a la otra parte, con al menos 90 días de anticipación.

OCTAVA.- DECLARACIONES: No podrá "LA ARRENDATARIA" entregar las llaves a los Jueces de Inquilinato. Si lo hace, se considerará que continúa ocupando el local comercial y "LA ARRENDADORA" seguirá devengando las pensiones locativas de arrendamiento.

NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Las partes renuncian a domicilio y a fuero, y se someten a unos *de los jueces de inquilinato de la ciudad de Guayaquil, y a la vía verbal sumaria.*LA ARRENDATARIA *señala* como lugar para cualquier citación o notificación, Judicial o extrajudicial, el LOCAL COMERCIAL materia del presente contrato.

LA ARRENDATARIA declara que renuncia expresamente, en forma libre y voluntaria, el ejercicio de la acción establecida en el art. 18 de la ley de Inquilinato contra "LA ARRENDADORA".

Para constancia de lo anterior, las partes en señal de conformidad, firman en unidad de acto, en tres ejemplares, en la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de Marzo del año 2012.

LA ARRENDATARIA

p. ENERFLUID ENERGÍA Y FLUIDOS S.A
RUC # 0992655038001

REBECA ALEXANDRA VILLALTA ANDRADE
Gerente General

LA ARRENDADORA

LIGIA MARÍA VASCONEZ VASCONEZ
C.C. 0905564860

EL FIADOR

CARLOS IVAN CRUZ ARAGUNDI
C.I 0913188074

CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado hoy fecha con el No. 2702
Guayaquil; 02 ABR 2012

Ab. Cecilia Moncada Ch.
SECRETARIA
JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL