

LIMPECO S.A.

Guayaquil 04 de Diciembre del 2012

Sres.
Superintendencia de Compañías Del Ecuador

Ciudad:



Yo Oscar Javier Heinert Trujillo representante legal de la empresa LIMPECO S.A. con número de RUC 0992701765001 doy la respectiva autorización al señor Xavier Enrique Almazán Mendieta con cedula de identidad 0919432658 para que realice los trámites que sean necesarios.

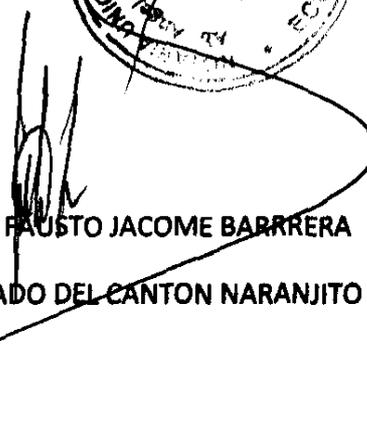



Oscar Heinert Trujillo
GERENTE GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR.- CANTON GUAYAQUIL.- PROVINCIA DEL GUAYAS ante mi
DOCTOR EDUARDO FALQUEZ AYALA NOTARIO SEPTIMO.- En ejercicio de la facultad que me
confiere el numeral nueve del articulo dieciocho de la Ley Notarial, DOY FE: Que las firmas y
rubricas que anteceden son del señor: JAVIER HEINERT TRUJILLO, RUC 0992701765001,
XAVIER ENRIQUE ALMAZAN MENDIETA, C.C. 0919432658, son las mismas que utilizan en
todos los actos públicos y privados.

Naranjito 6 de Diciembre del 2012




ABOGADO ANGEL FAUSTO JACOME BARRERA
NOTARIO ENCARGADO DEL CANTON NARANJITO



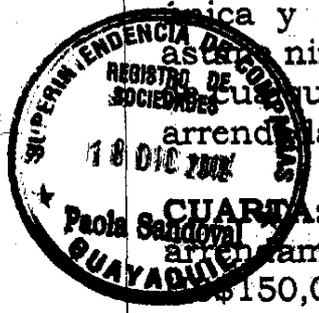
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Guayaquil, al primer día del mes de febrero del dos mil doce, se celebra el presente contrato de arrendamiento, conviniendo los contratantes a obligarse al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de arrendamiento, por una parte la señora **Karina Córdova Gavilánez** con cédula de ciudadanía # 09-1545281-7, a quien se la denominará "La Arrendadora" y por otra parte los señores **LIMPECO S.A.** con RUC # **0992701765001**, a quien en adelante se denominará "El Arrendatario".

SEGUNDA: OBJETO.- La arrendadora da en alquiler los Locales # 11-32 del Bloque 107J, ubicado en Bahía Norte sector contiguo al Aeropuerto "José Joaquín de Olmedo", en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

TERCERA: DECLARATORIA.- El arrendatario declara haber recibido las instalaciones del local de la arrendadora, con un área de 24,00 m2 aproximadamente, autorizando al Arrendatario la ocupación del mismo para que sea destinado única y exclusivamente para oficinas. El Arrendador no asume ninguna responsabilidad por las labores comerciales o industriales que realice el Arrendatario dentro del área arrendada.



CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento mensual fijado por los tres locales de \$150,00 (Ciento cincuenta, 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más el respectivo I.V.A., que será pagado por mensualidades adelantadas y dentro de los primeros cinco días posteriores a la entrega de la presente factura.

QUINTA: La garantía consta de dos depósitos por US\$ 150,00 cada uno, dando como cantidad total (Trescientos,00/100 dólares de los Estados Unidos de América) que será devengado como dos cánones de arriendo 60 días antes de concluirse este contrato de arrendamiento, también pudiendo



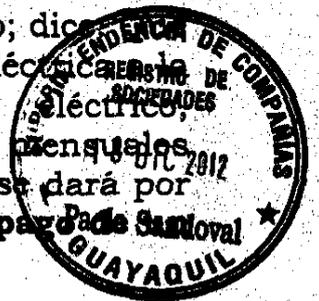
deducir de esta garantía ó depósito valores pendientes de pago que correspondan a teléfono, energía eléctrica y eventuales reparaciones locativas tal como se encuentran definidas en el artículo 1911 del Código Civil en vigencia para dejar los bienes en las mismas condiciones en que se entregaron.

SEXTA: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato es de un año contado a partir del 1 de febrero del 2012 hasta el 1 de febrero del 2013. Las partes de común acuerdo podrán extender el plazo de arrendamiento por un periodo adicional de un año, más un incremento adicional de un 10% de acuerdo con el indicador fluctuante inflacionario, siempre y cuando se crucen notificaciones previas con 60 días de anticipación al vencimiento del plazo y las partes se pongan de acuerdo en esta renovación.

Si el Arrendatario desocupare el local arrendado antes del vencimiento del plazo pagará una indemnización equivalente a tres meses de arrendamiento vigente al momento de la desocupación, siempre y cuando notifique a la Arrendadora con por lo menos 90 días de anticipación. Si no existiera esta notificación previa deberá pagar todos los cánones de arrendamiento que faltan para la terminación del contrato.

SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.- El Contrato se dar por terminado al cumplir el año establecido y por el incumplimiento del pago de un canon de arrendamiento.

OCTAVA: DECLARACION EXPRESA.- El inquilino; dice acepta y pagará el consumo mensual de energía eléctrica respectiva empresa surtidora del suministro eléctrico, durante el contrato, y que cumplirá con los pagos mensuales de los cánones de manera puntal de lo contrario se dará por terminado el contrato automáticamente por el no pago de un canon de arrendamiento.



NOVENA.- COMPETENCIA.- Las partes de común acuerdo se someten a los jueces de inquilinato del Cantón Guayaquil, a quienes les corresponde competencia y jurisdicción. Y toda reclamación se ventilará ante estos Jueces de Inquilinato del Cantón Guayaquil sin excepciones de competencia.



DÉCIMA.- La arrendadora tendrá derecho a exigir devolución del local en la misma forma, términos y condiciones como lo entregó o que le sea devuelto con las obras, alteraciones o mejoras que se le hubieran efectuado y la entrega de las llaves del bien inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- El arrendatario declara que ha recibido el local materia de este contrato en perfectas condiciones. Por consiguiente el Arrendatario queda obligado a conservar la integridad de las paredes, pisos, pinturas, puertas, cerraduras y herrajes, instalación de luz eléctrica baño con sus respectivas llaves y puertas que se encuentran en perfectas condiciones. Para constancia de todo lo expuesto firmamos este contrato por triplicado, ratificándonos en todas y cada una de las cláusulas.

Karina Córdova Gavilánez
C.C. # 091545281-7
ARRENDADORA

Oscar Javier Heifert Trujillo
C.C. #090870543-7
Gerente General Limpeco S.A.
EL ARRENDATARIO



CERTIFICADO que este contrato ha sido registrado en el Juzgado Cuanto de Esquiliza el día 11 de Diciembre del 2012.
 Guay. 11 de 13 Dic. 2012
 Cb. Cecilia Montoya Ch.
 JUZGADO CUANTO DE ESQUILIZA Y ALIACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL



DÉCIMA SEGUNDA.- Me constituyo fiador solidario del arrendatario, por todas las obligaciones que han contraído en el Contrato de Arrendamiento que antecede y me someto al Juez de inquilinato, a quien fuere demandarlo en Juicio Verbal Sumario, renuncio domicilio y los beneficios de excusión, así como cualquier ley sin excepción que pudiera favorecerme. Dejo constancia que esta garantía solidaria será por el tiempo que el Inquilino permanezca en el local arrendado, aún cuando se hubiera vencido el plazo estipulado. Desde ahora como domicilio para cualquier citación o notificación judicial o extrajudicial el local ahora arrendado.

Miguel Ángel Auad Campuzano
C.I. #090650044-2
EL GARANTE

