

CONSTRUCCIONES LUERTO

Guayaquil, 23 de Abril de 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Yo, Ing. Luis Ernesto Tovar Loo portador de la C.I. # 0930761069, en mi calidad de Representante Legal de la Compañía Construcciones Luerto Luis Ernesto Tovar S.A. con RUC # 0992733276001, autorizo al Sr. Christian Rodríguez Loo C.I. # 0930799127, para que realice el trámite respectivo para obtención y retiro de clave de mi representada.

Agradeciendo de antemano por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,


Ing. Luis Ernesto Tovar Loo
C.I. # 0930761069

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el
Número 19 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 corresponden
a: Luis Ernesto Tovar Loo

de Nacionalidades Mexicana número
0930761069
Guayaquil, 23 ABR 2013




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

Carchi 703 y Av. 9 de Octubre
Teléfonos: (042) 6036700
Email: santiagopugac@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente instrumento un Contrato de Arrendamiento que se celebra entre las Compañías Coronel y Puga Consultores COPCON Cia. Ltda. De RUC 0992647329001 representado por el Ing. Rubén Darío Coronel Jordán, con cédula de identidad. # 0900822115 en calidad de **ARRENDADOR**; y la compañía **Construcciones Luerto Luis Ernesto Tovar S.A.**, representada legalmente por el Sr. Ing. Luis Ernesto Tovar Loo con C.I.#0930761069, en calidad de **ARRENDATARIO**, quienes podrán ser llamados en este contrato como sus respectivas calidades, contrato que se regirá por las disposiciones siguientes:

PRIMERA: La arrendadora da en arrendamiento al Arrendatario la propiedad siguiente: una oficina ubicada en el Centro Comercial Boutique del Boulevard Primer Piso Oficina 16 en la calles Carchi 703 y Nueve de Octubre.

SEGUNDA: La **Arrendataria** declara haber recibido la propiedad antedicha en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a la **Arrendataria** a pagar todas las reparaciones locativas que necesitare la misma, reparaciones que no podrán en ningún caso ser retiradas por el inquilino. Todo tipo de reparaciones y mejoras quedarán a beneficio del arrendador, sin derecho a indemnización a favor de la arrendataria. Sin embargo podrá la arrendadora exigir a la arrendataria el retiro de las mejoras efectuadas y restituir inmediatamente la propiedad arrendada a su estado original.

TERCERA.- Si la inquilina fuere responsable de los daños ocasionados en la propiedad arrendada o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, estará obligado de inmediato a la reparación de su costo. En caso de no hacerlo, la arrendadora podrá proceder de acuerdo al Artículo 7 de la Ley de Inquilinato. Se entenderá que la inquilina o arrendataria es responsable de los daños ocasionados en la propiedad arrendada mientras no pruebe lo contrario a satisfacción de la arrendadora. Se deja constancia además que la arrendataria responderá por su propia culpa y además de terceros que se encontraren en la propiedad, aunque no sean sus dependientes o parientes. Por lo cual se entregará un inventario de la propiedad que es parte de este contrato.

CUARTA: La propiedad arrendada se la destinará única y exclusivamente a: **OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN** en consecuencia, está completamente prohibido al arrendatario dar destino distinto o a permitir que las personas que se encontraren en esta lo hagan.

QUINTA: La arrendataria no podrá subarrendar parcial ni totalmente la propiedad arrendada, ni ceder sus derechos a ningún título, declarando el arrendatario que el número de personas que habitualmente permanecerán en él es indeterminado, tratándose de una oficina.

SEXTA: El plazo por el cual se estipula el presente contrato es de **UN AÑO RENOVABLE** a partir de la presente fecha. Si ninguna de las partes manifestare a la otra su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes por el periodo de un año y por una sola vez. Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la Ley de Inquilinato. El inquilino está obligado al desocupar la propiedad arrendada y entregarla en las mismas condiciones que la recibió y en los términos del presente contrato, de acuerdo a Inventario.

SEPTIMA: El canon o pensión mensual que se pacta en el presente contrato es de **\$150.00 (CIENTO CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** mensuales, el mismo que la arrendataria deberá pagarlo por adelantado al arrendador, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El canon estipulado se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes, en

Paolo Tovar

consideración a las necesidades del arrendatario. En consecuencia, en caso que la oficina de Inquilinato fije como renta un valor menor al pactado en este contrato, las partes convienen en no tomar en cuenta dicha fijación y especialmente la parte arrendataria renuncia expresamente a reclamar repetición de pagos en exceso. Como las partes han convenido que las pensiones de arrendamiento sean pagadas por adelantado y dentro de los cinco primeros días de cada mes a partir de la fecha que se firma el contrato las partes declaran conocer que la falta de pago íntegro en el periodo estipulado se considera mora y que 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 la arrendadora no podrá ser obligada a recibir el pago.

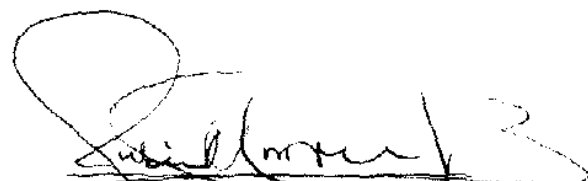
OCTAVA: En cualquier caso en que la arrendataria se convirtiere en injusto detentador de la propiedad arrendada, entendiéndose por esto la negativa a desocupar y entregar la propiedad sea por incumplimiento del convenio de terminación del contrato, por desahucio con requerimiento; o mandao judicial, el arrendatario deberá pagar al arrendador como indemnización la suma diaria de **US\$ 50.00** por cada día que detente injustamente la propiedad arrendada, hasta que le sea entregada al arrendador. El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por la vía judicial sin necesidad de 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. En todos los casos en que la arrendataria motivare el enjuiciamiento en su contra, por parte de la arrendadora, la arrendataria estará obligada a pagar además los costos y honorarios del abogado defensor de arrendamiento vigentes a la fecha de la acción propuesta.

NOVENA: Las partes convienen en que la pensión mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula séptima de este contrato, tendrán incrementos anuales progresivos del **10% (DIEZ PORCIENTO)**.

DECIMA: En caso de incumplimiento o desavenencia a lo convenido, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces de inquilinato y para constancia firman este contrato en **Guayaquil, 24 de JUNIO de 2011**


Construcciones Luerto Luis Ernesto Tovar S.A.
Gerente, Ing. Luis Tovar Loo
C.C. # 0930761069

ARRENDATARIO

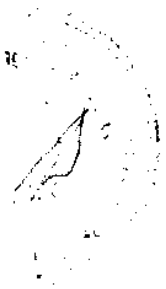

Coronel y Puga Consultores COPCON Cía. Ltda.
Gerente, Ing. Rubén Coronel Jordán
C.C. # 0900822115

ARRENDADOR

NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.- Yo, DOCTORA SARA CALDERÓN REGATTO, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL en ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo dieciocho numeral tercero de la Ley Notarial, DOY FE: Que las firmas estampadas en este documento de: LUIS ERNESTO TOVAR LOO con cédula de ciudadanía número CERO NUEVE TRES CERO SIETE SEIS UNO CERO SEIS NUEVE; y, RUBEN DARIO CORONEL JORDAN con cédula de ciudadanía número CERO NUEVE CERO CERO OCHO DOS DOS UNO UNO CINCO, respectivamente.- Guayaquil, siete de julio del dos mil once.-



Dra. Sara Calderón Regatto
NOTARIA TRIGÉSIMA CUARTA - GUAYAQUIL



**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES**

Ingresado por: MELACD11

Recibida el día de hoy, jueves siete de julio del dos mil once a las quince horas y treinta y nueve minutos, el contrato presentado por: TOVAR LOO LUIS ING. PSPD Y P.L.D.Q.R. CONSTRUCCIONES LUERTO LUIS TOVAR S.A. ARRENDATARIO, CORONEL JORDAN RUBEN PSPD Y P.L.D.Q.R. COPCON CIA. LTDA ARRENDADOR, en: 5 fojas(e), adjunta un contrato orig en 1 fojas, con 2 copias igual al contrato, copias simple de odouta y cert de votacion en 2 fojas. Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES y al número: 09405-2011-4761C

GUAYAQUIL, Jueves 7 de Julio del 2011.

