

172029

Guayaquil, Diciembre del 2.012



Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.-

Por medio de la presente, entregamos a documentación para el ingreso de Actualización de Datos de la empresa ASISTENCIA TECNICA ESPECIALIZADA ASTES S.A. con RUC 0992724714001

Autorizo al señor Felipe Antonio García Cárcamo portador de la cédula #0926927369 para realizar el trámite pertinente

Sin otro particular, me suscribo.

  
**Roberto Calderón Macchiavello**  
CI# 0907713499  
ASTES S.A.

DR. HUMBERTO MOYA FLORES, Notario  
Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,  
En Cumplimiento a lo que dispone el  
Art: 18 Número 3 de la Ley Notarial  
Certifico que la Firma que Antecede  
Perteneciente A: Roberto Calderón  
Es la Misma que Consta en su Cédula de  
Ciudadanía No. 0907713499  
Guayaquil 06 DIC 2012

DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil

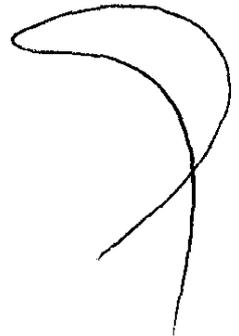


**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS  
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES**

Ingresado por: VELASCOM

Recibida el día de hoy, miércoles diecinueve de diciembre del dos mil doce, a las once horas y treinta y nueve minutos, el contrato VARIOS por INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO presentado por: COMPAÑIA CONSOLIDADORA CALDERON S.A - COMPAÑIA ASISTENCIA TECNICA ESPECIALIZADA ASTES S.A, en: 010 foja(s), adjunta un adendum orig en 1 fojas , con 3 copias igual al adendum , 5 anexos simple . Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES y al número: 09404-2012-9563C.

GUAYAQUIL, Miércoles 19 de Diciembre del 2012.





## ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento un **ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** Instrumento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones.

### **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

1. Por una parte la compañía CONSOLIDADORA CALDERON S.A. CONSULCAL, legalmente representada por la Srta. Maria Paula Calderon Morales, en su calidad de Gerente General, a quien en adelante se le llamará LA ARRENDADORA.
2. Y por otra parte la Compañía ASISTENCIA TECNICA ESPECIALIZADA ASTES S. A., representada por el Ing. Roberto Calderón Macchiavello, en su calidad de Gerente General, a quien en adelante se le llamará LA ARRENDATARIA.<sup>oo</sup>

### **CLÁSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

- A) Con fecha 15 de julio de 2011, la compañía CONSOLIDADORA CALDERON S.A. CONSULCAL., legalmente representada por la Srta. Maria Paula Calderon Morales, en su calidad de Gerente General, suscribió un Contrato de Arrendamiento con la Compañía ASTES S. A., representada por el Ing. Roberto Calderón Macchiavello. El mismo que tenía plazo de vigencia un año.
- B) Que LA ARRENDADORA, así como la Compañía ASTES S.A., han decidido de mutuo acuerdo prorrogar el plazo del mismo por dos años (veinticuatro meses).

### **CLAUSULA TERCER: OBJETO.-**

Las partes acuerdan que el objeto en el presente instrumento, es ampliar por dos años (veinticuatro meses) el plazo del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, al que hace referencia en el literal a) de la cláusula que antecede, de forma tal, que dicho contrato tendrá vigencia por doce meses, esto es hasta el 15 de julio del 2014.

### **CLAUSULA CUARTA: RATIFICACION.-**

En todo lo que no se exprese en el presente Adendum se estará a lo dispuesto en las cláusulas del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**., suscrito el 15 de julio del 2011, las cuales se mantienen vigentes e inalterables.

El presente Adendum lo suscriben las partes, de manera libre y voluntaria, a los dieciséis días del mes de julio del 2012. Suscriben en unidad de acto tres ejemplares, en la ciudad de Guayaquil.

**LA ARRENDADORA**

Maria Paula Calderon Morales  
Gerente General  
CONSULCAL S.A.

**LA ARRENDATARIA**

Ing. Roberto Calderon Macchiavello.  
Gerente General  
ASTES S.A.

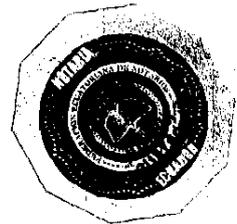


DR: HUMBERTO MOYA FLORES, Notario  
Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,  
En Cumplimiento de lo que dispone el  
Art: 18 Numeral 3 de la Ley Notarial  
Certifico que la Firma que Antecede  
Pertaneciente A: MARIA CALDERON  
Es la Misma que Consta en su Cédula de  
Ciudadanía No. 0914774088  
Guayaquil, 11 2 DIC 2012

DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil

DR: HUMBERTO MOYA FLORES, Notario  
Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,  
En Cumplimiento de lo que dispone el  
Art: 18 Numeral 3 de la Ley Notarial  
Certifico que la Firma que Antecede  
Pertaneciente A: Roberto Calderon  
Es la Misma que Consta en su Cédula de  
Ciudadanía No. 09107713499  
Guayaquil, 11 2 DIC 2012

DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de Guayaquil a los quince días del mes de julio del año dos mil once se celebran a la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de una oficina por una parte, en calidad de ARRENDADORA la Compañía CONSOLIDADORA CALDERON S.A. CONSULCAL Legalmente representada por la señorita MARIA PAULA CALDERON MORALES, en su calidad de Gerente General y por tanto su representante legal, como consta del nombramiento que se adjunta; y por otra parte en calidad de arrendataria la Compañía de ASISTENCIA TECNICA ESPECIALIZADA ASTES S.A, legalmente representada por el señor ROBERTO CALDERON MACCHIAVELLO, en su calidad de Gerente General, como consta del nombramiento que se adjunta.- los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de Guayaquil, legalmente capaces ante la Ley para contratar y obligarse, quien libre y voluntariamente lo hacen al tenor de las cláusulas y estipulaciones siguientes:

**PRIMERA. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.**-La arrendadora se obliga, por medio de este contrato a dar en arrendamiento a la arrendataria, como efectivamente lo hace de UNA OFICINA UBICADA DENTRO DE LA OFICINA NUMERO CUATRO DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A TAGSA, UBICADO EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSE JOAQUIN DE OLMEDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

**SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO.** La ARRENDATARIA, por su parte se obliga a cancelar la cantidad de una pensión mensual de TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES mas IVA por la oficina, dando un total de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES, canon que se pagara a partir del quince de julio del dos mil once hasta el quince de julio del dos mil doce; a su ARRENDADORA por una oficina ubicada dentro de la oficina 4 del Segundo piso, del Edificio Administrativo de la Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, ubicado en el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de la Ciudad de Guayaquil, por haber así convenido de mutuo acuerdo entre las partes. Además la arrendataria se obliga, de acuerdo a la Ley a pagar las cuotas mensuales de las tarifas por el consumo de servicios básicos, agua, energía eléctrica, línea telefónica, y CONDOMINIO EXPENSAS, en caso que se genere. Además se aclara que la ARRENDATARIA conoce el Reglamento Interno del Edificio y se somete a lo allí estipulado. El pago del canon de arrendamiento se lo efectuará los primeros cinco días de cada mes por mensualidades adelantadas.

**TERCERA. PLAZO:** El plazo de vigencia de este contrato es de UN AÑO CALENDARIO, como plazo forzoso para las partes, que se contará a partir del quince de julio del dos mil once, por lo cual, las partes no requerirán desahucio ni notificación alguna para, una vez vencido el plazo dar por terminado este contrato. No obstante, si las partes, libre y voluntariamente decidieran prolongar, renovar, o dar por terminado el presente contrato y su vigencia, para tal efecto será obligatoria una comunicación escrita con treinta días de anticipación en la cual conste el nuevo canon de arrendamiento de acuerdo a la inflación y a la firma de la renovación del contrato.



**CUARTO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDAMIENTO:** LA ARRENDATARIA se responsabiliza del buen mantenimiento y conservación de la oficina arrendada, de sus instalaciones y servicios y se compromete a efectuar las reparaciones necesarias, a fin de entregar la oficina ubicada dentro de la oficina 4 del Segundo piso, del Edificio Administrativo de la Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, ubicado en el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de la Ciudad de Guayaquil, en el término del plazo contractual, en las mismas buenas condiciones en que las recibe.

**QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION DE CONTRATO:** LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento por las siguientes causales y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:

- a) Cuando la falta de pago de los dos primeros cánones de arrendamiento mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;
- b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
- c) Algazaras o reyertas ocasionadas por el inquilino;
- d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido;
- e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias.
- f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello;
- g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por la arrendadora;
- h) Resolución de la arrendadora de demoler el local para nueva edificación. En ese caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, la que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra.

La arrendadora deberá comenzar la demolición en la fecha fijada. Si no lo hiciere, pagará la indemnización contemplada en la Ley de Inquilinato

i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar.



**SEXTA: ESTADO DEL LOCAL:** LA ARRENDATARIA, declara que recibe la oficina ubicada dentro de la oficina 4 del Segundo piso, del Edificio Administrativo de la Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, ubicado en el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de la Ciudad de Guayaquil, objeto de este contrato en excelente estado de conservación.

**SEPTIMA: FUERO Y DOMICILIO:** Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces de Inquilinato del Cantón Guayaquil, para resolver toda divergencia que pudiese resultar de este contrato y al trámite verbal sumario.

**OCTAVA: DECLARACIONES FINALES.**-Las partes se comprometen a cumplir de buena fe todas las estipulaciones de este contrato y aún aquellas obligaciones, que sin constar expresamente, se entienden pertenecerle, por ser de su naturaleza.

Los intervinientes declaran que en caso de existir controversia alguna, las mismas deberán ser resueltas ante el Tribunal de Mediación y Arbitraje competente.

Entiéndase incorporadas a este instrumento, las leyes de la materia. Para constancia de la libre y voluntaria aceptación y plena conformidad de las partes con todo lo acordado, suscriben en unidad de acto este contrato, en tres ejemplares de igual valor y tenor en la ciudad de Guayaquil, a quince días del mes de julio del año dos mil once.

ARRENDADORA

María Paula Calderón  
Gerente General  
CONSULCAL S.A.

ARRENDATARIA

Roberto Calderón Macchiavello  
Gerente General  
ASTÉS S.A.



CERTIFICO: Que este contrato  
ha sido registrado en esta fecha  
con el No. 557

QUAYAQUIL

11 AGO 2011

DR. JOSÉ AYALA CHAPOVERDE  
SECRETARIO  
JUZGADO PRIMERO DE INQUILINATO  
Y RELACIONES VECINALES GUAYAQUIL

