

RUTADELCA S.A.

Sucre 509 y Boyacá piso 3 oficina 6
Teléfonos: 042-524395

Guayaquil, 28 de Marzo de 2013

Expediente: 140916

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Ciudad

Por medio de la presente, yo, **GUILLERMO ANDRÉS PAREJA FARAH**, con CI. 0908967516 Representante Legal de la compañía **RUTADELCA S.A.** con RUC 0992723793001 autorizo al Sr. **JORGE ADOLFO GÓMEZ LEÓN**, a realizar todos los trámites respectivos para la presentación de los Formularios de Actualización de Datos y de la Solicitud de Acceso y Declaración de Responsabilidad de la empresa.

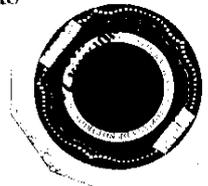
Atentamente,


Guillermo Pareja Farah
Representante Legal
CI. 0908967516

Diligencia.- Doctor Javier Gonzaga Tama, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, de conformidad con el número 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial Vigente **DOY FE:** Que las firmas y rubrica corresponden a) **GUILLERMO ANDRES PAREJA FARAH**, portador de la cedula de ciudadanía número **0908967516**, en calidad de Gerente General de **RUTADELCA S.A.**; el compareciente de nacionalidad Ecuatoriana; **Guayaquil, 28 de Marzo de 2013**



Dr. JAVIER E. GONZAGA TAMA
Notario Interino Décimo Cuarto
del Cantón Guayaquil



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

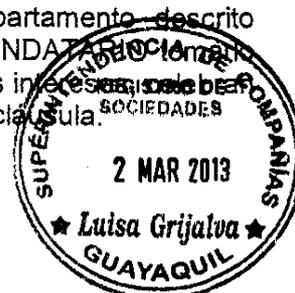
Conste por el presente instrumento un contrato de arrendamiento que se celebra en Guayaquil, 1 de Noviembre del 2012, al tenor de las siguientes cláusulas:

**I. COMPARECIENTES**

- 1.1 La Sra. MARIA FERNANDA PAREJA BRIONES., por sus propios derechos con RUC # 0909518607001, parte a la que se denominará para los efectos de este contrato simplemente como "EL ARRENDADOR".
- 1.2 La compañía RUTADELCA S.A , con RUC # 0992723793001 debidamente representada por la señora IRENE CARIDAD FARAH NAVARRETE, portador de la cédula de ciudadanía número 0904035052, a quien para efectos de ese contrato se denomina simplemente como "ARRENDATARIO".

I. ANTECEDENTES

- 1.3 La Sra. MARIA FERNANDA PAREJA BRIONES., en calidad de administradora de un departamento ubicado en las calles: Sucre 509 entre Chimborazo y Boyacá, tercer piso departamento 5.
- 1.4 Es interés de EL ARRENDADOR dar en arriendo el departamento descrito en el numeral anterior de esta cláusula y de EL ARRENDATARIO aceptar en arriendo. Por lo expuesto y por ser conveniente a sus intereses, se celebra el presente contrato, conforme se indica en la siguiente cláusula.

**II. OBJETO**

- 1.5 Con los antecedentes expuestos, EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el local comercial mencionado en la cláusula anterior de este contrato.
- 1.6 EL ARRENDATARIO declara haber revisado el inmueble objeto del presente contrato y haberlo encontrado en buen estado de conservación.
- 1.7 El local comercial fue físicamente entregado a EL ARRENDATARIO el primero de noviembre del 2012, en las condiciones antes mencionadas.

III. PLAZO

- 4.1 El plazo del arriendo es de un (1) año, contados a partir del día uno de noviembre del año dos mil doce. El segundo mes de arriendo comenzará a correr el 1 de diciembre del 2012, fecha en la que se deberá pagarlo por

adelantado y así sucesivamente con los demás meses hasta la finalización del contrato.

4.2 Este contrato terminará con el cumplimiento del plazo aquí previsto.

IV. CANON

- 4.3 el canon de arrendamiento mensual que se pacta por los DOCE meses de vigencia del presente contrato es de TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 300.00), que se pagarán por mensualidades adelantadas entre el día 1 y el día 5 de cada mes, y a los cuales se deberá adicionar lo que corresponda por concepto de Impuesto al Valor Agregado .
- 4.4 A la suscripción del presente contrato, EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR directamente, el valor correspondiente al primer mes de renta por adelantado.
- 4.5 En caso de mora EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a la parte interesada el interés correspondiente a la mora, a la tasa fijada por el Banco Central del Ecuador, computado sobre el valor del canon.
- 4.6 Se deja establecido que los valores correspondientes al consumo de luz eléctrica, agua y cualquier otro gasto que el uso del inmueble arrendado genere, correrán por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO desde la fecha de ocupación del inmueble hasta el día de la entrega del mismo inclusive.

V. REPARACIONES Y ADECUACIONES

- a. Por el presente contrato se establece de manera expresa que EL ARRENDATARIO podrá realizar adecuaciones, instalaciones o reparación en el inmueble materia del presente contrato. Efectuada la reparación o adecuación, esta quedará en beneficio de EL ARRENDADOR, sin que deba nada por ello a EL ARRENDATARIO.
- b. EL ARRENDATARIO no podrá introducir alguna modificación a la fachada o en la construcción en general, sin la previa autorización de EL ARRENDADOR.

VI. PROHIBICIONES

- a. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder, permutar, el bien objeto del presente contrato por ningún concepto, salvo el caso en el cual EL ARRENDATARIO constituya una persona jurídica que asuma el negocio y en la cual ostente la representación legal.
- b. Queda expresamente prohibido tener en el inmueble sustancias explosivas, incendiarias, o sustancias que de cualquier forma puedan poner en peligro la seguridad y conservación del inmueble.



- c. En caso de que EL ARRENDATARIO contraviniera lo acordado en la presente cláusula, EL ARRENDADOR tendrá derecho a solicitar la terminación del contrato de arrendamiento, la desocupación y entrega del bien arrendado.



VII. CLÁUSULA PENAL

- a. Si una de las partes incumpliere las obligaciones que contrae en virtud de este contrato, la parte perjudicada tendrá derecho a ejercer las acciones que aquí se le conceden y a solicitar una indemnización no menor a tres meses de arriendo, por concepto de cláusula penal, adicionalmente a aquellas a que tuviere derecho de conformidad a la Ley.

VIII. DECLARACIÓN ESPECIAL

- a. Las partes expresamente reconocen y señalan que las obligaciones aquí contenidas conforman una relación jurídica entre ellas, de carácter estrictamente comercial, por lo que ésta no se encuentra amparada en las disposiciones y principios reconocidos en la Ley de Inquilinato. En especial, el precio y la modalidad de este contrato han sido considerados como justos por las partes, teniendo en cuenta siempre la defensa de sus intereses y derechos.
- b. Las partes, amparadas en el Art. 11 del Código Civil, renuncian voluntariamente a cualquier beneficio que pudiere concederles la Ley de Inquilinato, en especial a la fijación de canon de arrendamiento que pudiere hacer la oficina de Registro de Arrendamiento del cantón Guayaquil, toda vez que reconocen que la presente es una relación estrictamente comercial, por lo que renuncian desde ya a cualquier reclamo amparado en las disposiciones de la mencionada Ley.
- c. En caso de que por orden de la autoridad gubernamental competente, se modifique la unidad monetaria pactada como medio de pago en el presente contrato, el canon se continuará pagando en la unidad monetaria vigente en el momento de celebrarse el contrato, esto es en dólares de los Estados Unidos de América, o en su equivalente en el momento de pagar la respectiva mensualidad, en la unidad monetaria que determine la autoridad gubernamental.



IX. CAUSAS DE TERMINACIÓN

- a. El presente contrato terminará con el cumplimiento del plazo aquí previsto.
- b. Podrá, sin embargo, terminarse antes del vencimiento del plazo aquí previsto, por las siguientes causas:
- a) Falta de pago del canon de arrendamiento.
- b) Disolución declarada de EL ARRENDATARIO

- c) Incumplimiento de las obligaciones que las partes contraen en este contrato.
- d) Las demás previstas por la Ley.

X. CONTROVERSIAS

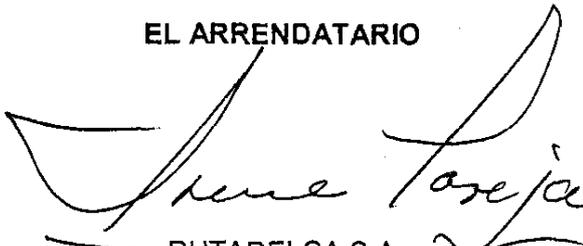
- a. Las controversias que surjan con motivo de la interpretación o derivada e los efectos del presente instrumento se dirimirán por arbitraje comercial administrado por el Tribunal Arbitral designado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, con sujeción a la Ley de Arbitraje y Mediación.
- b. La parte vencida por el arbitraje deberá ser condenada por el tribunal arbitral, debiéndolo contemplar el laudo, al reembolso de los gastos del proceso arbitral, así como a los honorarios de abogado de la parte que venza, a más del cumplimiento específico que establezca el laudo arbitral.
- c. Los Mandatos provistos en la Ley de Arbitraje y Mediación serán de rigurosa observancia tanto por las partes así como para los árbitros. Las partes quedarán obligadas a acatar el laudo arbitral, no cabiendo la interposición de apelaciones, pudiendo aclararse o ampliarse a petición de una de ellas antes de que el laudo se ejecutorie en el término de tres días después de haber sido notificado a las partes. Dentro de este mismo término, los árbitros podrán corregir errores de cálculos, tipográficos o de naturaleza similar. Toda petición de aclaración, ampliación o enmienda de errores, deberá ser resuelta en el término de 10 días contados a partir de su presentación.

Para constancia de lo estipulado las partes suscriben en unidad de acto y en cuatro ejemplares del igual tenor y valor.

EL ARRENDADOR


MARIA FERNANDA PAREJA BRIONES
RUC. 0909518607001

EL ARRENDATARIO


RUTADELCA S.A.
RUC # 0992723793001
IRENE CARIDAD FARAH NAVARRETE
C.I. # 0904035052

CERTIFICO: Que este contrato ha sido
registrado en esta fecha con e
No. 691
Guayaquil, 31 ENE 2013

Ab. Filmer Mendoza de Cruz
SECRETARÍA Cy

