



**QANADEEL
INTERNATIONAL S.A.**

Guayaquil, 13 de diciembre del 2012

Señores
SEÑOR SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS:-
Ciudad.-

REF.: AUTORIZACIÓN.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente autorizo a la Sra.: CARMEN ARREAGA VERA, portadora de la CC. 092009576-3 a realizar todos los trámites correspondientes a la Actualización de Datos, y solicitud de nueva clave para la compañía que represento.

QANADEEL INTERNATIONAL S.A.
En cumplimiento a la que dispone el Art. 3 de la Ley Notarial Certifico que la firma que antecede pertenece a: Kadhim Jalil Abed Al-Azzawi

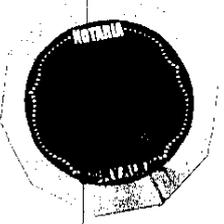
KADHIM JALIL ABED AL-AZZAWI
Presidente
C.I. 095463408-5

Es la Misma que consta en su Cédula de Ciudadanía No. 095463408-5
Guayaquil, 14 DIC 2012

Renato C. Esteves Sañudo
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO NOVENO
DEL CANTON GUAYAQUIL



Cda. Esmeralda del Río, Mz. 1 St. 4
Samborondón
Telf. 593-09995162368





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

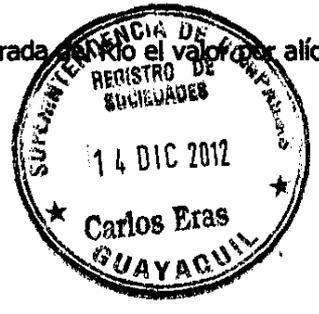
En Guayaquil, el día 1 de AGOSTO DEL AÑO 2012, comparecen en suscripción del presente Instrumento, un Contrato de Arrendamiento, por una parte **CESAR ANTONIO MARTIN MORENO**, de nacionalidad Ecuatoriana, con Cédula de Identidad No. 0912637782, a quien para efectos de este contrato se la denominará "EL ARRENDADOR", y por otra parte el Sr. **KADHIM JALIL ABED AL-AZZAWI** de nacionalidad Iraquí con pasaporte No. A5395731, a quien se le denominará "EL ARRENDATARIO" el mencionado contrato se registrá por las disposiciones y condiciones siguientes:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el siguiente inmueble de su propiedad: UNA VILLA DE DOS PLANTAS UBICADA EN EL KL. 4 1/2 VIA A SAMBORONDON, URBANIZACION "ESMERALDA DEL RIO" MZ. 1 VILLA 4, que consta de PLANTA BAJA: SALA, COMEDOR, BAÑO DE VISITA, COCINA CON ANAQUELES ALTOS Y BAJOS, DESPENSA DE VIVERES, AREA DE LAVANDERIA CON ANAQUELES ALTOS Y BAJOS, CUARTO DE EMPLEADA CON BAÑO, PATIO SOCIAL POSTERIOR CON ASADERO, BODEGA PEQUEÑA HACIA EL PATIO, PATIO DELANTERO CON JARDIN, GARAJE PARA 2 CARROS, CISTERNA, PLANTA ALTA: UN DORMITORIO PRINCIPAL CON CUARTO DE CLOSET Y BAÑO COMPLETO, TRES DORMITORIOS CON CLOSET Y BAÑOS COMPLETOS, SALA DE ESTUDIO. El inmueble se lo arrienda AMOBLADO y para el efecto se adjunta un ANEXO aceptado por ambas partes donde se deja constancia de todo el mobiliario que se recibe a satisfacción de EL ARRENDATARIO.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble antes dicho a su entera satisfacción, antes de su ocupación inicial (ver Inventario anexo); las adecuaciones pertinentes no podrán en ningún caso ser retiradas por EL ARRENDATARIO y serán hechas a su propio costo. Todo tipo de reparaciones fijas y mejoras quedan a beneficio de EL ARRENDADOR, sin derecho a indemnización alguna a favor de EL ARRENDATARIO y deberán ser hechas previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO, estará obligado además y en forma especial a:

- 1.- Conservar la Integridad interna de las paredes, tumbados y cañerías, reponiendo baldosas, ladrillos y el cielo raso que durante la ocupación del inmueble se quiebren o desencajen, por el mal uso de EL ARRENDATARIO.
- 2.-Reponer las puertas, tabiques, cristales, quebrados y demás accesorios, por el mal uso de EL ARRENDATARIO.
- 3.-Mantener las paredes y demás partes internas del inmueble completamente aseadas,
- 4.-Mantener en estado de servicio las puertas, cerraduras y demás accesorios,
- 5.-Cancelar el consumo de energía eléctrica, agua y Servicios de Internet y T.V. Cable, del inmueble arrendado, a partir de la iniciación del presente contrato, y entregar las planillas mensuales debidamente cancelas a la propietaria.
- 6.- Cancelar en la administración de la Urbanización Esmerada el valor por alícuota que es de \$155 dólares mensuales.





7.- Dar el respectivo mantenimiento al Jardín y áreas exteriores del inmueble arrendado.

Si EL ARRENDATARIO fuere responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado o en cualquiera de sus instalaciones o electrodomésticos, estará obligado de inmediato a la respectiva reparación bajo su costo, caso contrario, de no hacerlo EL ARRENDADOR podrá proceder de acuerdo al artículo 7 de la Ley de Inquilinato. Se entenderá que EL ARRENDATARIO es responsable de los daños ocasionados en el inmueble arrendado mientras no pruebe lo contrario a satisfacción de LA ARRENDADORA. Se deja constancia además que EL ARRENDATARIO responderá por su propia culpa y además de terceros que se encontraren en el inmueble, aunque no sean sus dependientes o parientes. EL ARRENDADOR se responsabiliza de hacer las reparaciones de las instalaciones de infraestructura del inmueble que podrá sufrir daños no atribuibles por mal uso de EL ARRENDATARIO.

CUARTA.- El inmueble arrendado se lo destinará única y exclusivamente para Vivienda de 2 personas, y eventuales huéspedes que podría recibir, EL ARRENDADOR, o persona autorizada tendrá acceso al departamento para la revisión técnica trimestral o cualquier otro daño de responsabilidad de la propietaria.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar parcial ni totalmente el inmueble arrendado, ni ceder sus derechos bajo ningún título. No debe introducir artículos inflamables, no conservar objetos o cosas que pudieran dar mala vecindad u ocasionar daños o poner en peligro la integridad de la Vivienda.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO conviene en que ningún caso podrá demandar indemnización de perjuicios, con respecto al inmueble dado en arrendamiento y en general se compromete a no presentar acción legal, judicial o extrajudicial alguna en contra de EL ARRENDADOR, como repetición de pagos en exceso, Acción de saneamiento o cualquier otra causal contemplada en el Artículo 11 de la Ley de Inquilinato.

SEPTIMA.- El plazo por el cual se estipula el presente contrato es de 1 AÑO forzoso y renovables, a partir de la suscripción del mismo. Si ninguna de las partes manifiesta a la otra por escrito su resolución de terminar este contrato, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración del mismo, se entenderá renovado en todas sus partes, por el período igual adicional. Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la LEY DE INQUILINATO. EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar el inmueble arrendado y entregarlo en las mismas condiciones que lo recibió y en los términos del presente contrato. Si a pesar del plazo de duración estipulado en la presente cláusula, el Arrendatario expresare su deseo de entregar el inmueble objeto del presente contrato, o da lugar, por su acción u omisión a la terminación intempestiva del presente contrato; o si simplemente desocupara sin previo aviso; EL ARRENDADOR hará efectiva la garantía a su favor como indemnización por incumplimiento del contrato.

OCTAVA.- El canon de arrendamiento que se pacta libremente de buena fe y de mutuo acuerdo entre las partes, asciende mensualmente a USD \$1.500 (UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 dólares americanos), más los impuestos de Ley. EL ARRENDADOR, otorgará la factura correspondiente debidamente firmada. Este documento será el único comprobante de pago liberatorio de dicha obligación.





NOVENA.- Los pagos se realizarán por mesadas adelantadas, dentro de los primeros días subsiguientes de la fecha de vencimiento de cada mes, con depósitos en efectivo a la cuenta ahorros del Banco del Pichincha No. 5313260200., a nombre del Sr. CESAR ANTONIO MARTIN MORENO. Se deja constancia que EL ARRENDATARIO a partir del 31 de Julio a EL ARRENDADOR, LA CANTIDAD DE USD\$ 1.550,00 (UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES AMERICANOS) por el período de arrendamiento del **1 AGOSTO DEL 2012, AL 31 DE AGOSTO DEL 2012**, lo que se confirmara con el registro correspondiente.

DECIMA.- En cualquier caso que EL ARRENDATARIO se convirtiere en injusto detentador del inmueble arrendado, entendiéndose por tal la negativa de desocupar y entregar el inmueble, sea por incumplimiento de la forma de terminación de contrato, por desahucio con requerimiento o mandato judicial, EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR como indemnización la suma de USD\$80.00, por cada día que detente injustamente el Inmueble arrendado, hasta que le sea efectivamente entregado a satisfacción de EL ARRENDADOR. El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por vía judicial sin necesidad de ningún requisito previo y sin perjuicio de la cancelación de las pensiones de arrendamiento que deberá pagarse hasta la completa desocupación del inmueble materia de este documento.

UNDECIMA.- En caso de incumplimiento o discrepancia total o parcial a lo antes convenido, las partes se someterán a la jurisdicción de los jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil.

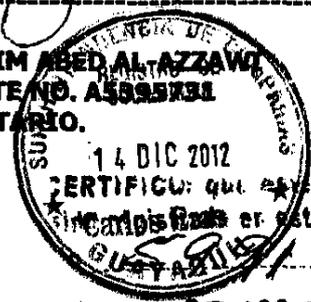
DUODECIMA.- Se deja constancia que EL ARRENDATARIO entregó el **31 DE JULIO DEL 2012**, a EL ARRENDADOR, un depósito por la cantidad de **USD\$ 3.100,00 (TRES MIL CIEN 00/100 DOLARES AMERICANOS)** según recibo adjunto a efecto de garantizar todas las obligaciones del presente Contrato. El valor del depósito no generará ningún tipo de interés a favor del arrendatario. El depósito en garantía no podrá usarse en ningún momento para cancelar el canon mensual del arrendamiento. Vale indicar que sólo con el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, tal valor podrá imputarse total o parcialmente a título de pensión de arrendamiento u otros rubros, pues en orden de prelación, tal valor será utilizado en las reparaciones que necesitare el inmueble después del presente arrendamiento, al buen juicio de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO. Caso contrario, este valor será devuelto a la desocupación del inmueble, siempre y cuando el mismo sea entregado en los términos de este contrato, debiéndose adjuntar un inventario físico, el mismo día de la entrega de los accesorios del inmueble. Sin estos requisitos queda entendido que el inmueble necesitará las reparaciones citadas y EL ARRENDADOR procederá a efectuarlas con dichos valores. A la terminación del presente contrato o a la desocupación efectiva del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá presentar las planillas de los servicios básicos antes descritos, debidamente canceladas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SR. CESAR MARTIN MORENO
CED. IDENTIDAD No. 0912637782
ARRENDADOR.

SR. KADHIM ABED AL-AZZAWI
PASAPORTE NO. A5895731
ARRENDATARIO.



03 AGO 2012

M. Filarme Mendoza de Cruz
SECRETARÍA EJECUTIVA
JURADO ESPECIAL DE INQUILINATO Y RELACIONES VERBALES

Yo, **JOSE MEDINA NARANJO**, con **C.I. 0902641166**, me constituyo en **GARANTE SOLIDARIO** de EL ARRENDATARIO a favor de EL ARRENDADOR, por todas y cada una de las obligaciones contraídas en este contrato. Mi garantía solidaria comprende las renovaciones y prórrogas que se hagan al presente contrato, es decir, mientras perduren las obligaciones por la relación del arrendamiento y hasta su completa extinción con inclusión de las nuevas condiciones que se estipulen aún sin mi intervención, para lo cual quedan autorizados los contratantes. Dada mi calidad de **GARANTE SOLIDARIO**, dejo constancia que no podré apelar de la sentencia que dicte en mí contra sin previamente consignar en pago las pensiones de arrendamientos adeudadas y gastos de servicios básicos impagos, a la fecha de expedición de la sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley de Inquilinato vigente. Tampoco podré hacer pagos por partes ni aún por mis herederos. Renuncio fuero de corte y domicilio. Fecha ut supra.---

CERTIFICO que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el

5991

03 AGO 2012

Jose Medina Naranjo

SR. JOSE MEDINA NARANJO

Ab. Elzma Mandoza de Cruz
SECRETARIA
JURADO SEGUNDO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAY

C.I.0902641166

GARANTE SOLIDARIO

