Guayaquil,25 de Abril del 2013

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA (E) CANTÓN GUAYAQUIL

Señores

Superintendencia de Compañías

Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente autorizo a Darlin Leonel Mantuano Chichande con c.i. 0925445710 a realizar el trámite de obtención de clave y presentación de los documentos en su apreciada institución.

Atentamente,

Juan Sebastian Iturralde Patiño

Gerente

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA (E) DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS
De conformidad con el Num. 3ro. del Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica estampada en este documento, corresponde a la de:
Mantuano Chichande Darlin Leonel
siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de Ciudadanía No (s) 0925449510
Guayaquil, 25 ABR 2013

Ab. Wendy María Vera Ríos
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL (E)

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 ABR 2013
Paola Sandoval
GUAYAQUIL

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

PRIMERA: COMPARECIENTE.-

Comparecen a la celebración del presente contrato de arrendamiento por una parte la Señora Alda Vintimilla Gobeil, por los derechos que representa de la compañía ADMINISTRACION Y ASESORIA ENTREPRENEUR S.A. en su calidad de Gerente General, a quien en lo posterior se lo denominará LA ARRENDADORA; y, por otra parte, el Señor Juan Sebastián Iturralde Patiño, en su calidad de Gerente General de la compañía REDACCT S.A, a quien en lo posterior se lo denominará El ARRENDATARIO.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

LA ARRENDADORA, está debidamente autorizada por la propietaria del solar y edificación ubicada en la Avenida Leopoldo Carrera Calvo No. 103 y Calle décima quinta, para efectos de subarrendar las oficinas, bodegas y parqueos disponibles en el referido inmueble, identificado como EBC (ENTREPRENEUR BUSINESS CENTER) y cuenta con los siguientes servicios comunales:

1. Comedor para personal.
2. Servicio de una recepcionista, en sus funciones inherentes.
3. Guardianía y seguridad en la puerta de acceso principal de personas y garaje.

EL ARRENDATARIO está interesado en subarrendar la oficina con baño privado identificada con el # 7, cuya área útil es de 31,31 metros cuadrados, e incluye con el arriendo el servicio de limpieza 2 veces por semana y un puesto de parqueo fijo.

Para efectos del presente contrato, las palabras arriendo o subarriendo, tendrán el mismo significado, debiendo entendérselas en el sentido que constituye la naturaleza del presente acto.

TERCERA: OBJETO.-

LA ARRENDADORA, compañía ADMINISTRACION Y ASESORIA ENTREPRENEUR S.A., debidamente representada por la Señora Alda Vintimilla Gobeil, en su calidad de Gerente General, da en subarrendamiento la oficina, cuya descripción, y demás características constan en la cláusula precedente, a favor de EL ARRENDATARIO.

CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE SUBARRENDADO.-

La oficina materia del presente contrato, será destinada para uso inherente a las actividades de EL ARRENDATARIO, **esto es: Oficina Administrativa**, debiendo respetar el reglamento interno que consta anexado al presente contrato, cuyo texto forma parte integrante del mismo.

QUINTA: PLAZO.-

El plazo de este contrato será de UN AÑO contado a partir de la suscripción del presente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 ABR 2013
Paola Sandoval
GUAYAQUIL

Dr. Rodrigo Pino Ambrosi
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

SEXTA: CANON ARRENDATICIO.-

El valor a pagarse por concepto del canon arrendaticio será de 14,50 Dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado, correspondiente a un valor total de 454,00 dólares de los Estados Unidos de América más el I.V.A., que serán cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra presentación de factura y de la que deberá realizar todas las deducciones impositivas de ley, en caso de ser procedente.

El canon de arrendamiento será reajustado por LA ARRENDADORA con cada renovación del Contrato por lo menos en un diez por ciento adicional, pudiendo ser mayor este porcentaje para igualar el índice de inflación anual que publique el Banco Central del Ecuador.

A más del canon pactado, El ARRENDATARIO deberá cancelar el siguiente valor:

1. USD 15 mensuales más I.V.A. por concepto de línea telefónica.
2. USD 45 mensuales más I.V.A. por concepto de servicio de internet.

SEPTIMA: ALICUOTAS MENSUALES POR SERVICIOS Y AREAS COMUNALES.-

El valor a pagar por concepto de alícuotas será de 66.01 Dólares de los Estados Unidos de América por mes, hasta el 31 de diciembre de 2012 y para el siguiente ejercicio económico será ajustado en base a la inflación declarada por el INEC, comparándola con el ejercicio económico actual. En caso que ésta sea inferior, el precio del canon se mantendrá.

En caso de presentarse variaciones importantes en los costos de los servicios que se ofrecen a los arrendatarios, se podrá cambiar en cualquier momento el valor de las alícuotas y para el efecto se presentará los correspondientes justificativos.

OCTAVA: DEL ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO.-

Declara EL ARRENDATARIO haber recibido la oficina # 7 así como las instalaciones a las que tiene derecho, servicios y más elementos, en perfecto estado de funcionamiento. También declara haber recibido en perfecto estado de funcionamiento todas y cada una de las puertas y ventanas, cerraduras de las puertas exteriores y sus correspondientes llaves, el equipo de aire acondicionado con un control remoto y la batería sanitaria interna en perfecto estado de funcionamiento y se obliga a mantenerlas en perfectas condiciones de uso.

Al finalizar el presente contrato, por cualquiera de las formas previstas por las partes o en la ley, EL ARRENDATARIO se obliga a entregar la oficina y todos los bienes muebles que le fue entregada ésta, en perfectas condiciones. En consecuencia, EL ARRENDATARIO se obliga a asumir todos los costos que fueren necesarios para reparar y reponer los bienes que componen la oficina, como aquellos descritos en el párrafo anterior y todos los demás que le pertenezcan a LA ARRENDADORA y formen parte del inmueble arrendado. Además, se obliga a asumir los costos de mantenimiento de las instalaciones de la oficina, tales como: paredes, pisos y techos, que se hubieren desgastado por el ARRENDATARIO o el paso del tiempo. Como parte de las obligaciones de mantenimiento, EL ARRENDATARIO expresamente se obliga a pintar las

REGISTRO DE PROPIEDADES
25 ABR 2013
Paola Sandoval
GUAYAQUIL

interiores de la oficina arrendada de color blanco. El tipo y la marca de la pintura que deberá utilizar EL ARRENDATARIO o a quien éste contratare para realizar esta labor serán elegidos por LA ARRENDADORA.

El ARRENDATARIO tendrá un plazo de diez días contados a partir del día siguiente al de la finalización de este contrato para cumplir con las obligaciones asumidas en ésta cláusula.

En caso de negativa por parte del ARRENDATARIO de efectuar las reparaciones, reposiciones o mantenimientos a los que se obliga en esta cláusula, LA ARRENDADORA, en este caso, también podrá disponer de la garantía que otorga EL ARRENDATARIO conforme lo estipula la Cláusula Décima Primera de este contrato, para efectuar los mismos. En caso de que existan valores superiores a la garantía en los que LA ARRENDADORA deba incurrir, EL ARRENDATARIO se obliga a reembolsarle los mismos.

El ARRENDATARIO, no podrá subarrendar el local arrendado ni darle otro destino que no sea el determinado en la cláusula cuarta del presente contrato, sin autorización expresa y escrita de LA ARRENDADORA.

NOVENA: DE LAS MEJORAS.-

Las mejoras que realice EL ARRENDATARIO en las oficinas arrendadas serán con previa autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA y quedarán en beneficio del inmueble, si LA ARRENDADORA así lo aceptare, caso contrario, EL ARRENDATARIO se compromete a entregar las oficinas en el estado en que las recibe, evidenciadas en planos y fotografías adjuntas.

DECIMA: DE LAS SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO.-

La contravención a las estipulaciones en la cláusula precedente, la falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento, y/o el valor de uso referido en este contrato, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados sea en el inmueble propiamente dicho, sea en las instalaciones de Agua Potable, Luz Eléctrica, Servicios Higiénicos y demás elementos, como servicios comunales que ofrece el inmueble, las algazaras o reyertas ocasionadas por la parte arrendataria proveniente no solo de culpa personal, de dependientes o encargados y la ejecución de obras no autorizadas por LA ARRENDADORA, particularmente aquellas que alteren la naturaleza, estructura o cimientos del inmueble materia del presente contrato, darán derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, antes que se venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato.

De igual forma, se aplicará la presente cláusula en caso de incumplimiento a las disposiciones contenidas en el reglamento anexo al presente contrato, cuyo texto forma parte integrante de este contrato.

DECIMA PRIMERA: GARANTIA.-

EL ARRENDATARIO acepta la obligación de entregar a LA ARRENDADORA [illegible] depósito en garantía el valor correspondiente a u[illegible] de arrenda[illegible]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 ABR 2013
Paola Sandoval
GUAYAQUIL

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

Este depósito será devuelto al arrendatario una vez que se haya entregado el bien inmueble objeto del contrato como se encontraba antes del arriendo, los bienes muebles descritos y las planillas correspondientes a los servicios públicos y expensas. En caso que hubiere reparaciones que realizar por daños ocasionados por negligencia o descuido del ARRENDATARIO, LA ARRENDADORA podrá utilizar este depósito para pagar las reparaciones que fueren necesarias y entregará al ARRENDATARIO las correspondientes planillas de pago por los arreglos efectuados. Si luego de efectuadas las reparaciones locativas, quedase un remanente a favor del ARRENDATARIO, el remanente será devuelto en su totalidad; y, en el supuesto caso que el depósito no cubriera los gastos efectuados, LA ARRENDADORA tendrá derecho a exigir a EL ARRENDATARIO el pago de dichos valores siendo prueba suficiente la presentación de los recibos de los gastos efectuados. El depósito en garantía no podrá ser utilizado para el pago de pensión de arriendo alguna. El único comprobante válido que demuestre el cumplimiento de esta obligación será el recibo que emita LA ARRENDADORA en dicho sentido.

DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-

Las partes contratantes renuncian fuero, domicilio y vecindad, se sujetan a los Jueces de Inquilinato de esta ciudad, y fijan para cualquier citación judicial, el inmueble arrendado.

DECIMA TERCERA: ACEPTACION.-

Los comparecientes aceptan el contenido del presente contrato en todas y cada una de sus partes por ajustarse a sus intereses, para constancia de ello, lo suscriben en tres ejemplares de igual contenido y valor en la ciudad de Guayaquil, al 1 de octubre del 2012.

LA ARRENDADORA

ALDA VINTIMILLA GOBEIL
GERENTE GENERAL
ADMINISTRACION Y ASESORIA ENTREPRENEUR S.A.
R.U.C. 0190169243001

EL ARRENDATARIO

JUAN SEBASTIAN ITURRALDE PATIÑO
GERENTE GENERAL
REDACCT S.A.
R.U.C. 0992739746001

CERTIFICO: que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 1588

Ab. Liliana Mendoza de Ayala
Secretaria Ad
JUZGADO SEGUNDO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el Numeral 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE que la firma y rúbrica que antecede es igual a la de la Cédula de Ciudadanía que corresponde a Alda Ventimilla Gobeil
Juan Iturralde Patiño
de Nacionalidades Ecuatoriana número 0103233292; 0992739746001
Guayaquil, 13 NOV 2012
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

REGISTRO DE SOCIEDADES
23 ABR 2013
Abg. Gloria Sandoval
GUAYAQUIL

JUZGADO SEGUNDO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES
GUAYAQUIL
REGISTRO CONTRATOS ARRENDAMIENTO
NOTARIA