

SIETE DÍAS COMPAÑÍA DE COMERCIO S.A. SIDITRADSA

Santiago de Guayaquil, Diciembre 11 de 2012

Srs.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.



Estimados,

Yo, JULIO CÉSAR FIALLOS SÁNCHEZ, con C.C. 091635258-6 en calidad de representante legal de la compañía Siete Días Compañía de Comercio S.A. SIDITRADSA por medio de la presente autorizo a la Srta. ANDREA LAZO ARIAS con C.C. 092554816-6 presentar el formulario de actualización de datos de la empresa más la documentación correspondiente y la solicitud de acceso y declaración de responsabilidad

Me despido, agradeciendo de antemano la atención a la presente.

Cordialmente,

Julio César Fiallos Sánchez
GERENTE GENERAL

NOTARÍA DECIMOTERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA (S)
DOY FE Que la (s) firmas (s) y rubricas (s) estampada (s) ante mí
en este documento, corresponde (n) a Julio César Fiallos Sánchez

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) 0916352586

Quedando en mi archivo copia (s) igual (es).
Guayaquil, 11 de Diciembre de 2012



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL






REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

127-0201 **0925548166**
NÚMERO **CÉDULA**

LAZO ARIAS ANDREA STEFANIA

QUAYAS **QUYAYAL**
PROVINCIA **CANTÓN**
TARQUI **TARQUI**
PARRQUIA **PARA**

Ma. Gabriela Lazo
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Consta por el presente documento que se otorga por triplicado, el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES

1.1.- Comparecen por una parte el **DR. VICENTE AGUILERA** con CC # 170444612-7 y al que en adelante se lo podrá designar como "EL ARRENDADOR", por otra parte la **CIA. VISION ESTRATEGICA EMPRESARIAL CIA. LTDA. VISTRAEM** con RUC: 0992430664001 representada legalmente por el **SR. JULIO FIALLOS SANCHEZ**, al que en adelante se lo podrá designar como "EL ARRENDATARIO"

SEGUNDA: ANTECEDENTES

2.1.- El ARRENDADOR es propietario de LA OFICINA 707 del Edificio WORD TRADE CENTER Torre B Piso 7 Ciudadela Kennedy Norte de la ciudad de Guayaquil, sin parqueo. La oficina es de 50 metros cuadrados y consta de aire acondicionado, línea telefónica N-2630873, portero eléctrico, alfombrado en buen estado y además todas las instalaciones se encuentran en perfecto funcionamiento.

TERCERA: OBJETO

3.1 - Con tales antecedentes EL ARRENDADOR da en arrendamiento del ARRENDATARIO, el inmueble de que trata la cláusula 2.1.

CUARTA: DESTINACION DEL INMUEBLE

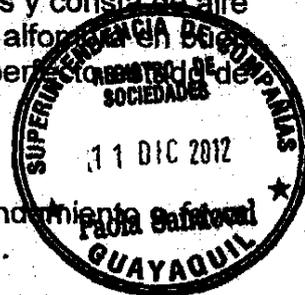
4.1 - El inmueble en arriendo sólo podrá destinarse para oficina del ARRENDATARIO. Se prohíbe destinarse a cualquier otro objeto que no sea el expresamente determinado en esta cláusula.

QUINTA: PRECIO

5.1 - El canon del arrendamiento se lo fija en la suma de USD \$635 (seis cientos treinta y cinco dólares americanos) mensuales, más I.V.A. por así estipularlo la ley, el canon arrendaticio deberá cancelarse los primeros cinco días de cada mes EL ARRENDATARIO queda obligado a cancelar además los servicios básicos como son, consumo telefónico, luz eléctrica, agua potable y alícuota del edificio.

5.2 - EL ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO la factura correspondiente por el canon mensual de arrendamiento, la misma que cumplirá con todos los requisitos exigidos por la ley.

5.3 - El canon estipulado se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes, en consideración de las necesidades de EL ARRENDATARIO, en consecuencia en caso que la Oficina Municipal del Inquilinato de Guayaquil, fije como renta un valor menor al pactado en este contrato, las partes convienen expresamente en no tomar en cuenta dicha fijación y especialmente EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar o ejercer en contra de EL ARRENDADOR acción de repetición de pago en exceso.



6.4 Forma de Pago - El pago del canon mensual deberá ser realizado por el ARRENDATARIO en la cuenta corriente No. 30797243-04 en el Banco de Pichincha, a nombre del Dr. Vicente Aguilera Z.



SIXTA: PLAZO

6.1 - El plazo de duración de este contrato de arrendamiento (un año) contado a partir del 15 de mayo del 2011. Pasado el primer año, este contrato podrá ser rescindido por cualquiera de las partes mediante un preaviso escrito de 60 días. Caso contrario, el contrato se renovará automáticamente por periodos iguales, previo el acuerdo del nuevo canon de arrendamiento que tendrá un incremento del 10% anual.

SÉPTIMA: ESTADO DE LA OFICINA

7.1 - EL ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble en las condiciones descritas en la cláusula segunda de este contrato y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro producido por su uso natural.

OCTAVA: SUBARRENDAMIENTO

8.1 - Prohíbese a EL ARRENDATARIO subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que le correspondan por este contrato.

NOVENA: GARANTIA

9.1 - EL ARRENDATARIO hace la entrega de USD\$ 1.000.00 (UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) como garantía a EL ARRENDADOR, cuyo valor no será imputable como canon de arriendo y será devuelto a EL ARRENDATARIO a la finalización del contrato, previa verificación del inmueble y valores cancelados de los consumos de agua, teléfono y alcuota del edificio.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

10.1 - Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas del presente contrato, EL ARRENDADOR será responsable por las reparaciones esenciales derivadas del uso natural del inmueble arrendado. Pero no de las ocasionados producto de la manipulación de las instalaciones.



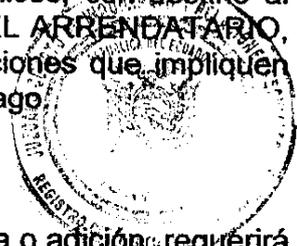
UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

11.1 - Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas del presente contrato, EL ARRENDATARIO:

- (a) no podrá hacer modificaciones sin el expreso consentimiento escrito de EL ARRENDADOR, pudiendo retirar las mismas a la terminación del contrato, si esto no ocasiona daño al inmueble
- (b) Salvo el deterioro producido por el uso natural, se obliga a mantener el inmueble limpio y conservado, así como a reparar los daños que ocasionara al inmueble durante su permanencia y duración del contrato.
- (c) se obliga a entregar a EL ARRENDADOR la correspondencia y/o recibos que le entreguen de la Administración o que reciba de



las Empresas Distritales o de Servicios Públicos, con destino al propietario y que no le corresponda pagar a EL ARRENDATARIO, velando por que su entrega se haga sin dilaciones que impliquen un eventual incumplimiento en las fechas de pago



DUODÉCIMA: REPARACIÓN Y MEJORAS

12.1 - Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición, requerirá autorización previa, extendida por escrito por EL ARRENDADOR o su representante, y en tal caso, la mejora que efectúe EL ARRENDATARIO durante la duración del presente contrato, que no pueda ser posteriormente removida sin detrimento grave del inmueble, quedará en beneficio exclusivo de EL ARRENDADOR, el mismo que por dicha reparación o mejora no reconocerá ninguna cantidad de dinero a favor de EL ARRENDATARIO, al terminar este contrato. Sin embargo podrá EL ARRENDADOR exigir a EL ARRENDATARIO el retiro de las mejoras efectuadas, quien por lo tanto deberá restituir inmediatamente el inmueble arrendado a su estado original.

12.2 - Queda expresamente prohibido que EL ARRENDATARIO realice cualquier tipo de modificación, remodelación o alteración en la fachada y exteriores del inmueble arrendado; la inobservancia de esta disposición será causal para la inmediata terminación del presente contrato de arrendamiento, y el pago de una multa a favor de EL ARRENDADOR del valor equivalente a dos mensualidades.

DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS

13.1 - Toda controversia o diferencia derivada de este contrato, las partes las someten a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil:



Para constancia de las estipulaciones que anteceden, firman en este contrato por triplicado en la ciudad de Guayaquil el día 15 de Mayo del 2011. Fecha de entrada en vigencia el presente contrato de arrendamiento

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 5857
Guayaquil; 15 Mayo 2011

Ab. Emilio Moncada Ch.
SECRETARIO
MIPROBO CUANTO AL CONTRATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL