

Guayaquil, 12 de agosto de 2013

Señor  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Ciudad.-

Reciba un cordial saludo de la compañía OFITRADING S.A., con número de RUC 0992746440001, a través de la presente YO, JOSE LUIS ALARCON CERVANTES solicito como REPRESENTANTE LEGAL la actualización de datos de la compañía en mención.

Autorizo al Señor Rendón Merchán Gary Francisco, con número de cédula 0927287722 para realizar el respectivo tramite.

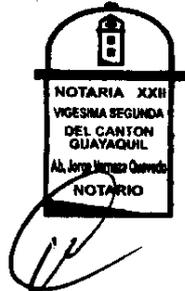
Quedo cordialmente agradecido.

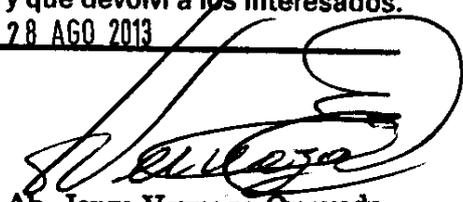
Saludos cordiales,



  
JOSE LUIS ALARCON CERVANTES  
REPRESENTANTE LEGAL  
OFITRADING S.A.

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA.  
De conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del  
Artículo 18 de la Ley Notarial vigente, DOY FE.- Que  
las firmas y rúbrica estampada en este documento  
corresponde a las del Señor: Jose Luis Alarcon Cervantes  
Siendo la misma que consta en su Cédula de  
Ciudadanía No. 091577281-8, que me  
Fueron exhibidas y que devolví a los interesados.  
Guayaquil, 28 AGO 2013



  
Ab. Jorge Vernaza Quevedo  
Notario Vigésimo Segundo  
Del Cantón Guayaquil

2070

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento, un Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la señora **LEONOR AURORA ALVARADO MARQUEZ**, a la misma que para los efectos del presente contrato se lo denominará **LA ARRENDADORA** y el señor **JOSÉ LUIS ALARCÓN CERVANTES**, a quien en lo sucesivo se lo denominará **EL ARRENDATARIO**, ambos con capacidad legal y suficiente para contratar, celebran el presente contrato que se expresa en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.-** **LA ARRENDADORA**, da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un local comercial ubicado en las calle Alejo Lascano 1310 entre la calles Esmeraldas y José Mascote, de esta ciudad de Guayaquil.

**SEGUNDA.-** **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el local comercial dado en arrendamiento, en perfecto estado y a su entera satisfacción y se obliga a mantenerlo así hasta su entera reposición a la finalización de esta relación contractual. **EL ARRENDATARIO** no podrá realizar ninguna mejora en el local arrendado sin el consentimiento previo y expreso, verbal o escrito de **LA ARRENDADORA**, en todo caso, dichas mejoras quedarán en beneficio de **LA ARRENDADORA** sin que ésta tenga que pagar valor alguno por la misma.

**TERCERA.-** En caso de que **EL ARRENDATARIO**, sea responsable de los daños ocasionados en el local, instalaciones eléctricas, agua potable y servicio higiénicos, estará obligado a realizar la inmediata reparación a su costa, de no hacerlo, **LA ARRENDADORA**, podrá proceder de conformidad con lo establecido en la Ley de Inquilinato. Se deja constancia de que **EL ARRENDATARIO** responderá por su propia culpa, la de los miembros de su grupo familiar y la de terceros que se encontraren dentro del local arrendado, aunque no sean dependientes suyos.

**CUARTA.-** El local comercial arrendado se lo destinara única y exclusivamente para **LA LIBRERÍA "ANDALUZ"**, en consecuencia, está completamente prohibido a **EL ARRENDATARIO** dar otro uso o destino que el ya señalado en esta cláusula.

**QUINTA.-** **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder sus derechos a otra persona a ningún título. En caso de que **EL ARRENDATARIO**, contraviniera lo convenido en la presente cláusula, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la desocupación y entrega del local arrendado.

**SEXTA.-** El plazo de duración del presente contrato será de **UN AÑO**, forzoso para ambas partes, el mismo que empezará a decurrir a partir la fecha de su suscripción, esto es desde el **04 DE MARZO DEL 2013**. **EL ARRENDATARIO** deberá notificar a **LA ARRENDADORA**, con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo estipulado, su deseo de no renovar la relación contractual; y **LA ARRENDADORA**

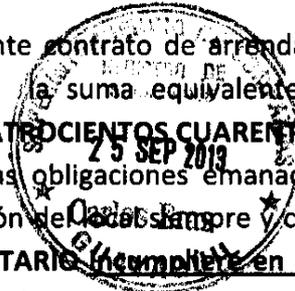
de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, comunicará a **EL ARRENDATARIO** su resolución de terminar con el contrato con noventa días de anticipación por lo menos a la fecha de expiración del mismo; si las partes no lo hicieren se entenderá renovado el presente contrato en todas sus partes, por el periodo de un año y por una sola vez y con un aumento de acuerdo al índice de inflación anual del Banco Central o del INEC, ajuste que no podrá ser inferior al 10%



**SEPTIMA.-** **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA**, por concepto de pensión locativa de arrendamiento, la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100** mensuales, más **CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS** del Impuesto al valor agregado (I.V.A.), pagaderos por mesadas adelantadas **dentro de los cinco primeros días de cada mes** en dinero en efectivo. Además se obliga a solicitar a la Empresa Eléctrica, el respectivo medidor para el suministro de la energía eléctrica para el local comercial que está arrendando.

**OCTAVA.-** En caso de que **EL ARRENDATARIO** se convierta en injusto detentador del local arrendado, ante la negativa de desocupar o entregar el local, sea por desahucio, requerimiento o mandato judicial, deberá pagar a **LA ARRENDADORA** como indemnización la suma diaria de **CINCO DÓLARES 00/100**, por cada día que detente injustamente dicho inmueble, hasta que este sea devuelto a **LA ARRENDADORA**, sin perjuicio del pago obligatorio de los cánones de arrendamiento mensuales que adeudare hasta la desocupación y entrega del bien inmueble arrendado.

**NOVENA.-** A la fecha de suscripción del presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** entregará a **LA ARRENDADORA** la suma equivalente a los dos cánones de arrendamiento, esto es la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES AMERICANOS**, para efecto de garantizar todas las obligaciones emanadas de este contrato y el mismo será devuelto a la desocupación del local. Si **EL ARRENDATARIO** incumple en el plazo del contrato, el depósito quedará como indemnización para **LA ARRENDADORA**, no pudiendo aplicar ni a daños y perjuicios, ni a cánones de arrendamiento, lo cual se deberá cancelar aparte.



**DECIMA.-** Interviene en el presente documento el señor **JORGE ENRIQUE FREIRE PEÑA**, por sus propios derechos, para declarar que se constituye en **Garante** solidario del señor **JOSÉ LUIS ALARCÓN CERVANTES**, para con **LA ARRENDADORA** para todas las obligaciones que han contraído por todo el tiempo que éste subsista hasta la completa desocupación del local arrendado y por el pago de todas las pensiones de arrendamiento y costas judiciales que se produjeran.

**DÉCIMA PRIMERA.-** En caso de desavenencias de lo acordado en el presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes renuncian a su domicilio, fuero y vecindad y

toda acción judicial la ventilarán ante uno de los Jueces de Inquilinato de esta ciudad de Guayaquil por vía verbal sumaria. Para cualquier citación o notificación judicial, **EL ARRENDATARIO Y EL GARANTE** renuncian domicilio y fijan como tal el local arrendado.

**DECIMA SEGUNDA.-** Para constancia y señal de aceptación de todas y cada una de las clausulas constantes en este documento, los contratantes firman este contrato de arrendamiento por triplicado en esta ciudad de Guayaquil, al **cuatro de Marzo del dos mil trece.**

*Leonora Alvarado Márquez*

Leonor Alvarado Márquez

Cd. 090056386-7

ARRENDADORA

*José Luis Alarcón Cervantes*

José Luis Alarcón Cervantes

Cd. 091577281-8

ARRENDATARIO

*Jorge Enrique Freire Peña*

Jorge Enrique Freire Peña

Cd. 090902791-4



CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 2070

Guayaquil

21 MAR 2013

*Monserrath Baquerizo Yela*  
Ab. Monserrath Baquerizo Yela  
Secretaria Encargada Juzgado  
Tercero Inquilinato del Guayas