

Guayaquil, Noviembre 21 del 2012

SEÑORES  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, **BALDOMERO VELEZ VELIZ** con cédula de identidad No. **0917958134** representante legal de **HOSPICONSTRUC S.A RUC 0992748575001** por medio de la presente autorizo a **WENDY MUÑOZ LUNA** con cédula de identidad No. **0918004938** para que realice la actualización de los datos de la compañía que represento.

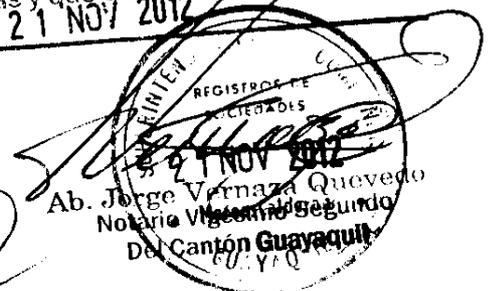
Agradeciendo la atención a la presente, quedo de ustedes.

Atentamente,

  
**BALDOMERO VELEZ VELIZ**  
Gerente General

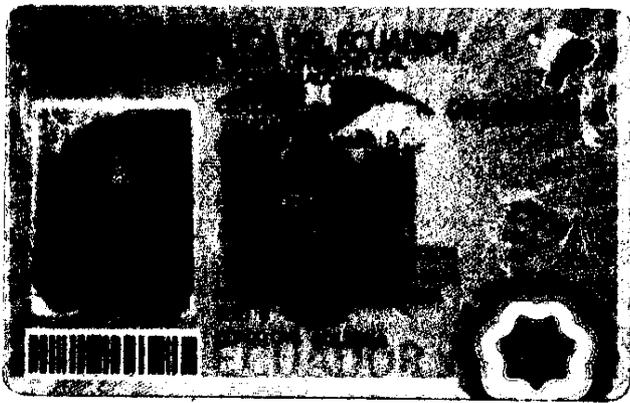
**NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE**  
De conformidad con lo dispuesto en el numeral  
Artículo 18 de la Ley Notarial vigente, DOY FE  
las firmas y rúbrica estampada en este documento  
corresponde a las del Señor: Baldomero  
Jacinto Velez Veliz

Siendo la misma que consta en su Cédula de  
Ciudadanía No. 091795813-4, que me  
Fueron exhibidas y que devolví a los interesados.  
Guayaquil, 21 NOV 2012



R.U.C. : 0992748575001  
Dirección: Cdra. Huancavilca Norte Mz. H Villa 39  
Teléfonos: 2182375 - 2182344 - 2182662 • Movil: 097 024542 - 097 024521  
Correo: hospiconstruc@hotmail.com





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

101-0006  
NÚMERO

0918004938  
CÉDULA

MUNDO LUNA WENDY FERNANDA

QUAYAT

QUAYAGUIL

PROVINCIA

QUAYAGUIL

PARTIDA

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE LA JUNTA



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS



Entre los suscritos: **Gonzalo Apolinario Franco Baquerizo** de una parte que en adelante y en los efectos del presente contrato se denominarán LOS ARRENDADORES y por la otra parte **HOSPICONSTRUC S.A.**, representada legalmente por **Baldomero Jacinto Vélez Venegas** que en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, mayores de edad, identificados como aparece en el presente de sus correspondientes firmas y con domicilio en esta ciudad, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda, el cual se registrará por las siguientes cláusulas.

PRIMERA – Objeto: LOS ARRENDADORES conceden a LOS ARRENDATARIOS el goce de un inmueble ubicado en la Cooperativa Eufracia, Solar 8, Mz. C.

SEGUNDA – Precio del bien arrendado: LOS ARRENDATARIOS pagarán a LOS ARRENDADORES mensualmente en cheque o a su orden, por concepto de arrendamiento de oficinas, la suma de: \$500.00 (Quinientos dólares 00/100 dólares) en el domicilio de LOS ARRENDADORES.

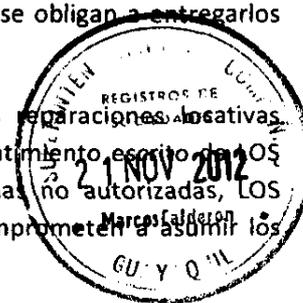
Parágrafo: En caso de prórroga del contrato, si las partes no acuerdan por escrito otra cosa, el valor mensual se incrementará anualmente en un porcentaje igual al diez (10) por ciento (%) del valor mensual pagando durante el período materia de reajuste.

TERCERA.- Servicios Públicos: El arrendamiento incluye el uso de los siguientes servicios públicos: Agua, luz y teléfonos instalados actualmente, así como los que se instalen a futuro para uso del inmueble, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por los ARRENDATARIOS tan pronto lleguen las cuentas de cobro, en todo caso, si por culpa de LOS ARRENDATARIOS es suspendido el servicio, aquellos pagarán a EL ARRENDADOR el valor de la cláusula penal, las multas, valor del servicio no cancelado y el de la reconexión, etc. Sumas que se podrán exigir ejecutivamente.

CUARTA – Destinación: LOS ARRENDATARIOS se obligan a darle al inmueble el uso para oficinas no podrán darle otro uso o destinación, ni ceder el contrato o transferirlo sin la autorización escrita de LOS ARRENDADORES. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, dará derecho a LOS ARRENDADORES para dar por terminado el contrato con justa causa atribuible a LOS ARRENDATARIOS y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente LOS ARRENDATARIOS.

QUINTA – Recibo del bien y confirmación de su estado de conservación: LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, junto con sus anexidades y servicios públicos en perfecto estado de funcionamiento y se obligan a entregarlos en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del uso normal.

SEXTA – Reparaciones: LOS ARRENDATARIOS tendrán a su cargo las reparaciones de carácter normales a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito de LOS ARRENDADORES; en el evento que se realicen reparaciones o reformas no autorizadas, LOS ARRENDATARIOS renuncian a reclamar el valor de los mismos y se comprometen a asumir los



gastos de adecuación en caso de ser necesario para dejar el inmueble en el estado original en el momento en que se les entrega.

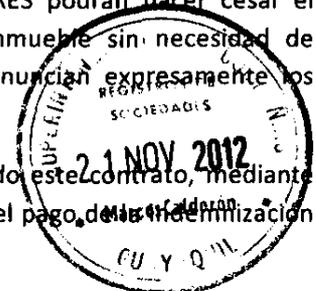
SEPTIMA – Obligaciones especiales de las partes: Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes: a) de LOS ARRENDADORES: 1. Hacer la entrega material del inmueble el día de iniciación del contrato, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y pondrán a disposición los servicios, cosas, usos y anexidades convenidos en el presente contrato, así como de una copia del contrato. 2. Mantener el inmueble en buen estado de servir para el objeto del contrato. 3. Librar a LOS ARRENDATARIOS de toda perturbación o embargo en el goce o uso del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada b) de LOS ARRENDATARIOS: 1. Pagar el canon en el lugar y oportunidad convenida en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento 2. Utilizar y destinar el inmueble para los fines contratados 3. Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble 4. Cumplir con las normas de propiedad horizontal. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de LOS ARRENDADORES 5. Hacer las reparaciones necesarias de conservación del inmueble y abstenerse de hacer mejoras o modificaciones al inmueble sin autorización escrita de LOS ARRENDADORES.

OCTAVA – Terminación del contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: a) por parte de LOS ARRENDADORES: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos, por su acción o mora. 2. Los actos que afecten gravemente el uso y disfrute del inmueble. 3. El desconocimiento de los derechos reconocidos en el contrato y en la ley a LOS ARENDATARIOS. b) por parte de LOS ARRENDATARIOS: 1. La no cancelación de los cánones en los términos y condiciones convenidos o de los servicios públicos a su cargo 2. El subarriendo, la cesión o la transferencia del contrato sin autorización escrita de LOS ARRENDADORES. 3. La realización de mejoras, cambios o modificaciones al inmueble, sin autorización escrita de LOS ARRENDADORES. 4. El proceder que afecte la tranquilidad ciudadana o atenten contra la salud o seguridad 5. Incumplir cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente contrato

Parágrafo. Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENA – Mora: Cuando LOS ARRENDATARIOS incumplieren el pago del canon en la oportunidad, lugar o forma acordada en la cláusula segunda, LOS ARRENDADORES podrán hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconveniones o requerimientos judiciales o privados a lo cual renuncian expresamente los ARRENDATARIOS.

DECIMA – Preaviso: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres meses de anticipación y el pago de una indemnización que prevé la ley, durante el término inicial o el de sus prórrogas.



✓

DECIMA PRIMERA – Cláusula Penal: Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por un valor equivalente a dos (2) cánones vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA - Duración: Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato un período de (1) Un año, contado a partir del Enero prorrogable automáticamente por períodos iguales sucesivos de Un año, en caso que ninguna de las partes manifieste su interés de dar por terminado el contrato con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga.

DECIMA TERCERA: Suscripción del Contrato. En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada una, en la ciudad de Guayaquil, Enero 23 del 2012.

LOS ARRENDADORES:

  
Franco Baquerizo Gonzalo Apolinario  
C. C. No. 0904996311

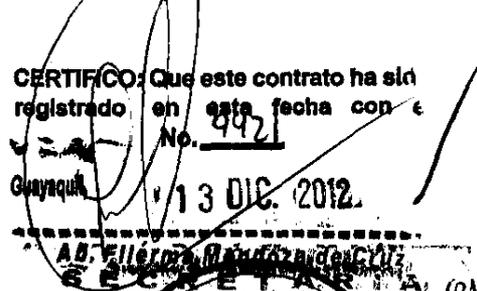


LOS ARRENDATARIOS:

  
Valez Veliz Baldomero Jacinto  
C. C. No. 0917958134

CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 4921

Guayaquil, el 13 DIC. 2012.

  
AB. Filadelfo Rodríguez Cordero

