Cabanexp

DR. SALIM F. MANZUR C. Republica del Ecuador Notario Duodécimo Guayaquil

Guayaquil, 27 de septiembre del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones :

Yo, JOSE CAMILO MUÑOZ RODRIGUEZ, con C.I.# 091655338-1, en calidad de Gerente General, solicito a ustedes la clave de acceso para mi representada. A la vez autorizo al Sr. JULIO CESAR ALARCON VALDEZ, con C.I. # 090796273-2 , a realizar dicho trámite.

Sin ningún otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

VIPAGRO S A
R.U.C. 1291743648001
Ing. José Camilo Muñoz
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SUSCRIPCIONES
01 OCT 2013
Carlos Eras
GUAYAQUIL

NOTARIA DUODECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL.- DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA: De *conformidad con el numeral 9no. Del Artículo 18 de la Ley* Notarial, DOY FE: Que la firma y rúbrica estampada en este documento, corresponde al señor JOSE CAMILO MUÑOZ RODRIGUEZ, en su calidad de Gerente General de la Compañía VIPAGRO S.A. Siendo la misma que utiliza en todos sus actos y similar a la de su cédula de ciudadanía No. 091655338-1, que me presenta y en copia se adjunta. Guayaquil, treinta de Septiembre del dos mil trece.- EL NOTARIO

DR. SALIM F. MANZUR CAPELO
Notario Duodécimo
GUAYAQUIL

NOTARIO DUODECIMO GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
01 OCT 2013
Carlos Eras
GUAYAQUIL

Año provincia cantón notaria secuencial

2013 12 05 04 D0000299I

CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO

En la ciudad de Quevedo, Provincia de Los Ríos al primer día del mes de Agosto del año dos mil trece, comparecen por una parte el señor **LUIS BARTOLO ROSERO BRIONES**, a quien en adelante para efectos de este contrato se le denominará el **ARRENDADOR** y por otra parte el señor **JOSE CAMILO MUÑOZ RODRIGUEZ** a quien en adelante y para efecto del presente contrato se le denominara **El ARRENDATARIO**, quienes convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE *ARRENDAMIENTO*** *al tener de las siguientes clausulas:*

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

1. **EL ARRENDATARIO**, es una persona jurídica de **VIPAGRO S.A.**, representada por el señor **JOSE CAMILO MUÑOZ RODRIGUEZ**, quien está autorizado para realizar todo acto y contrato.
2. **EL ARRENDADOR**, es propietario del bien inmueble ubicado en la Avenida Quito, entre la 24 de Mayo y 13 de Noviembre, Parroquia Nicolás Infante Díaz, cantón Quevedo, Provincia de Los Ríos.

SEGUNDA: En ejercicio de su derecho de dominio, **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento el inmueble descrito en la clausula anterior, al Arrendatario y este declara que recibe a sus entera *satisfacción y se obliga a dicho título,* con todos sus servicios e instalaciones, obligándose dicho Arrendatario a destinarlo exclusivamente como Habitación-Oficina, en esta ciudad de Quevedo, Provincia de Los Ríos.

TERCERA: OBJETO: PLAZO.- El plazo del presente contrato de arrendamiento se lo fija en UN AÑO, obligatorio para ambas partes, que empieza a regir del 01 de AGOSTO DEL 2013, y que concluirá el 01 de AGOSTO DEL 2014, el Arrendador notificara con treinta días antes del vencimiento del plazo, la terminación del presente contrato. Sin embargo cualquiera de las dos partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier tiempo previa la notificación con treinta días de anticipación *sin que esto genere ningún tipo de inderenización* o reclamo alguno de la otra parte.

CUARTA: PRECIO.- El Arrendatario se obligara a pagar al Arrendador por concepto de canon de arrendamiento mensual, por la Habitación-Oficina materia de este contrato un precio fijo por la cantidad de ***TRES CIENTOS DOLARES AMERICANOS*** *(US 300,00) netos, más los impuestos de ley y menos los descuentos correspondiente , este valor será entregado al Arrendador con sus* respectivas retenciones tanto de renta como del IVA, los valores correspondientes al precio fijo del canon de arrendamiento serán pagados por el Arrendatario al Arrendador el mismo lugar del inmueble antes mencionado *dentro de los cinco primeros días de cada*

Finalmente si el Arrendatario incurre en la falta de pago de un m[illegible] máximo de interés legal permitido por la Ley, calculado sobre la respectiva [illegible]da.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUEVEDO PROVINCIA DE LOS RIOS Dr. Felix Lara Castro NOTARIO TITULAR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 01 OCT 2013 Carlos Eras GUAYAQUIL

QUINTA: Se prohíbe al arrendatario a destinar el inmueble dedo en arrendamiento a otro uso o goce distinto del convenido, su arrendado en todo o en parte o ceder sus derechos de arrendamiento. La contravención a cualquiera de las estipulaciones de este contrato, así como la falta de pago del canon estipulado de arrendamiento de los meses, dará derecho al Arrendador para demandar la terminación de este contrato, sin perjuicio de que pueda demandar tal terminación por las causadas determinadas en la Ley de Inquilinato.

SEXTA.- El arrendatario se obligara a restituir el inmueble dado en arrendamiento al finalizar el contrato, en las mismas perfectas condiciones en que declara recibido y declara expresamente *que entregará un detalle de todas de todas las mejoras* y decoraciones que efectué en el mismo y dichas mejoras quedarán en beneficio gratuito del Arrendador, el Arrendatario no reconocerá ningún valor por la mejoras realizadas por el Arrendatario en el inmueble arrendado salvo los *muebles y enseres que puedan ser retirados.*

SEPTIMA.- El Arrendador se reserva el derecho de vender a terceras personas natural o jurídicas el *inmueble arrendado y en este caso, el Arrendatario queda por expresa voluntad de las partes* contratantes libre de toda la indemnización a favor del Arrendatario porque este hace renuncia expresa del derecho subrogado que se deriva de la disposición contenida en el Art. 1902 del *Código Civil.*

OCTAVA.- En razón de que es interés del Arrendatario que el inmueble Habitación-Oficina *arrendado, se mantenga abierto al público para el o los servicios a los usuarios y personales;* y , constituye esta una de las razones para el establecimiento del canon pactado, las partes acuerdan de manera expresa que en caso de que el Arrendatario se encuentra en mora de más de un mes en el pago del canon de arrendamiento fijo y además el local del presente contrato permanezca cerrado, sin atención al público por más de treinta días sin conocimiento y aceptación del Arrendador. El arrendador queda expresamente autorizado como lo ratifica el Arrendamiento para abrir el inmueble Habitación-Oficina con la presencia de un Notario, elaborar el listado de las cosas *que se encuentren en él y trasladarlo a una bóveda para su entrega al interesado cuando este se* presente El Arrendador al proceder de esta manera podrá arrendar el inmueble Habitación-Oficina, a una tercera persona ya qué se presumirá que el contrato con el Arrendatario moroso y su inmueble cerrado ha concluido de hecho y de derecho el día en se procedió a la apertura del *inmueble. Este hecho de ninguna manera enervará* el derecho del Arrendador para hacer efectivo el cobro de lo adeudado por el Arrendatario.

NOVENA.- Se deja expresa constancia de que el Arrendatario está obligado a mantener el inmueble en las mismas perfectas condiciones en que declara recibirlo. Por lo tanto serán de su cuenta y cargo todas las reparaciones locativas del inmueble Habitación-Oficina, que arrienda *Particularmente además de las mejoras indicadas el Arrendatario deberá* cumplir las obligaciones efectuadas en lo dispuesto, en los Art, 1912 y 1913 del Código Civil Ecuatoriano.

DECIMA.- El Arrendatario de manera expresa e irrevocable declara [illegible] eventual derecho a reclamar al Arrendador por exceso de cobro de la pensión de arrendamiento pactada en relacional que pudiere fijar el Departamento de Inquilinato Municipal, en consecuencia deja

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE CONTRATOS
01 OCT 2009
Carlos Eras
GUAYAQUIL

constancia de que renuncia por ser de su solo interés individual al derecho al que se retire el Art. 19 de la Ley de Inquilinato de conformidad con el Art. 11 del Código Civil.

DECIMA PRIMERA.- El Arrendatario entrega al momento de la suscripción del presente contrato al Arrendador la cantidad de **TRES CIENTOS DOLARES AMERICANOS** (US 300,00) netos, más los impuestos de ley menos los descuentos correspondiente, para con dicho valor garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato para con el Arrendador, para el pago de los canones de arrendamiento y además para cubrir los gastos correspondientes a la reparación o daños que se ocasionen en el local arrendado, así como para la pintura del mismo, a la finalización del contrato dejándose aclarado que si estos gastos asctenden a una cantidad superior al valor entregado, el Arrendatario los reembolsara al Arrendador en un plazo de cinco días contados desde la fecha en que se le notifique la diferencia a su cargo.

DECIMA SEGUNDA.- En caso de controversia con motivo del presente contrato las partes se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Quevedo al trámite verbal sumario o ejecutivo a afectación del demandante.

Para constancia de lo estipulado, firman los contratantes en el presente documento.

x
EL ARRENDADOR

090397086-1

EL ARRENDATARIO

091655336-1

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE ENTRADA
01 OCT 2019
Carlos Eras
GUAYAQUIL

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUEVEDO
PROVINCIA DE LOS RIOS
Dr. Felix Lara Castro
NOTARIO TITULAR

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUEVEDO.- De conformidad con lo dispuesto en el ***Artículo DIECIOCHO, Numeral TRES****, de la Ley Notarial Vigente* ***DOY FE:*** *Que las firmas y rúbricas constantes en el* ***documento precedente*** *y que antecede son auténticas y corresponden a los señores:* ***LUIS BARTOLO ROSERO BRIONES****, portador de la cedula de ciudadanía numero:* **090397086-1;** ***JOSE CAMILO MUÑOZ RODRIGUEZ****, portador de la cedula de ciudadanía numero:* **091655338-1;** *son iguales a las que utilizan en todos sus actos públicos como privados, así constan en sus cedulas de ciudadanía.* ***Quevedo, catorce de agosto del año dos mil trece.-***

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUEVEDO
PROVINCIA DE LOS RIOS
Dr. Felix Lara Castro
NOTARIO TITULAR

NOTARIA CUARTA DE QUEVEDO
PROVINCIA DE LOS RIOS
Dr. Felix Lara Castro
NOTARIO TITULAR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE MERCANTIL
01 OCT 2013
Carlos Eras
GUAYAQUIL

Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP

Cdla. Kennedy Norte, Av. Nahím Isaías Barquet y Miguel H. Alcívar # 6-7-13-14, Mz. 410, Edif. ONYX, Piso 4, oficinas 401-404

Factura No. 002-001-001780180
Autorización SRI: 1112526665
Fecha de autorizacion: 01/04/2013
Válido hasta: 01/04/2014 ... Simón Bolívar y Loja (Bloque 1 - Edif. ESPOL)
Telfs.: 2081031 - 2081037 • Guayaquil - Ecuador

No. de Control: 37398008-09
Valor a pagar: 39.38

Fecha Emisión: 13/09/2013
Fecha Vencimiento: 27/09/2013

INFORMACION DEL CONSUMIDOR:

SUMINISTRO: [redacted] ROSERO BRIONES LUIS BARTOLO
CODIGO ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: [redacted] Cédula / R.U.C.: 090397086-1
Dirección servicio: AV. QUITO Mz-1 SL-4 10 DE AGOSTO DO RESID. YOSI
Dirección notificación: Domicilio
Plan/Geocódigo: 35 07-36-005-2730
Parroquia - Cantón: Nicolas Infante Diaz Quevedo
Tarifa: Residencial (Baja Tension) 13/09/2013

SUMINISTRO DEL SERVICIO ELECTRICO:

Medidor: 50144813-SGH-AM Factor de multiplicación: 1.00 Constante: 1.00
Recargo Pérdidas en Transformación: 0 %
Desde: 10/08/2013 Hasta: 10/09/2013 Días: 31 Tipo consumo: Leído

	LECTURAS				Valores
Descripción	Actual	Anterior	Consumo	Unid	
Energía	979.00	712.00	267	kWh	22.8
07h00-22h00				kWh	0
22h00-07h00				kWh	0
Reactiva				kvarh	0
Demanda Cliente				kW	0
Maxima					0
Maxima en pico					0

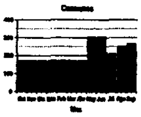
VALOR FACTURABLE:	22.80
COMERCIALIZACION	1.41
SUBSIDIO SOLIDARIO.	2.42
SERV.ALUM.PUB	3.63
I.V.A.(0%)	0.00

[redacted]

Carlos ... GUAYAQUIL 01 OCT 2013

VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELECTRICO:

CONCEPTO	VALOR
TOTAL VALORES PENDIENTES	



Tarifa Dignidad — *La Energía ya es de todos!*

Original: Cliente
Sin el sello del recaudador autorizado y constancia de pago, este comprobante no tiene valor

---

Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP

Cdla. Kennedy Norte, Av. Nahím Isaías Barquet y Miguel H. Alcívar # 6-7-13-14, Mz. 410, Edif. ONYX, Piso 4, oficinas 401-404

Factura No. 002-001-001780180
Autorización SRI: 1112526665
Fecha de autorizacion: 01/04/2013
Válido hasta: 01/04/2014 ... Simón Bolívar y Loja (Bloque 1 - Edif. ESPOL)
Telfs.: 2081031 - 2081037 • Guayaquil - Ecuador

No. de Control: 37398008-09
Valor a pagar: 39.38

Fecha Emisión: 13/09/2013
Fecha Vencimiento: 27/09/2013

INFORMACION DEL CONSUMIDOR:

SUMINISTRO: [redacted] ROSERO BRIONES LUIS BARTOLO
CODIGO ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: [redacted] Cédula / R.U.C.: 090397086-1
Dirección servicio: AV. QUITO Mz-1 SL-4 10 DE AGOSTO DO RESID. YOSI
Dirección notificación: Domicilio
Plan/Geocódigo: 35 07-36-005-2730
Parroquia - Cantón: Nicolas Infante Diaz Quevedo
Tarifa: Residencial (Baja Tension) 13/09/2013

OTROS VALORES A PAGAR:

CONCEPTO	SUSTENTO LEGAL	VALOR
IMPUESTO BOMBEROS	Ley de Defensa Contra Incendios	1.59
TASA RECOLECCION BAS	Ordenanza Municipal	3.63
GESTION RECONEXION		3.90
VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELECTRICO:		
TOTAL OTROS VALORES A PAGAR (2):		[redacted]

TOTAL A PAGAR	
Valor servicio eléctrico (1):	30.26
Otros valores a pagar (2):	9.12
TOTAL A PAGAR	

(*) BASE PARA RETENCION 1%: 0.00

Pagar hasta: 27/09/2013

Tarifa Dignidad — *La Energía ya es de todos!*

Original: Cliente
Sin el sello del recaudador autorizado y constancia de pago, este comprobante no tiene valor

Impreso por POLIGRAFICA C.A. - Telfs.: (04) 2649733, Durán (02) 2604164, Quito • RUC ... Aut.: 1182