

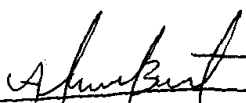
Guayaquil, 15 de Enero del 2013

Señores
Superintendencia de Compañías.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Sra. Alodia Bayona Tarazona, autorizo a los señores **Alfredo Indacochea Guerrero** con CC: 0918115072, o **Manuel Barros Salazar** con CC: 0904069101, para que realice todos los trámites necesarios ante la Superintendencia de Compañías, para la actualización de la información personal y comercial en cuanto a la **compañía Comercial Alodia Bayona Tarazona Cía. Limitada** empresa de la cual soy su Representante Legal, dando fiel cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,


Sra. Alodia Bayona Tarazona
C.I. 0926208174



RENATO C. ESTEVES SANUDO, Notario Suplen-
te Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil
En Cumplimiento a la que dispone el
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial
Certifico que la firma que antecede
pertenece a: Alodia Bayona
Tarazona
Es la Misma que consta en su Cédula de
Ciudadanía No. 0926208174
15 ENE 2013
Guayaquil, de _____ de _____



Cc: archivo


Renato C. Esteves Sanudo
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO NOVENO
CANTON GUAYAQUIL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



En la ciudad de Guayaquil, al 01 de Enero del año dos mil once. Comparecen a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, por una parte la **Señora NORMA CRUZ ORELLANA PESANTES**, en su calidad de representante legal de la **COMPAÑIA CAFAJEV S.A.**, a quien para el efectos del presente contrato en lo posterior se denominara como **EL ARRENDADOR**; y, por otra por sus propios derechos en calidad de **ARRENDATARIA** la **Señora ALODIA BAYONA TARAZONA**, quienes celebran el presente contrato de arrendamiento el mismo que se sujeta a las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES: La compañía arrendadora es propietaria de un Inmueble o Edificio de tres plantas construido en material de hormigón armado y Piso de Madera, el mismo que tiene su entrada principal o acceso la calle **Chimborazo 1128 entre las de Manabí y Ayacucho**, de la parroquia urbana Olmedo de esta ciudad de Guayaquil, predio que se encuentra distribuido de la siguiente manera: **PLANTA BAJA:** Consta de dos locales comerciales, los mismos que llevan como su única dirección Chimborazo 1.126 y Chimborazo del 1.130 y Ayacucho. **PRIMER PISO ALTO:** Consta de 4 oficinas o departamentos numeradas del 101 al 104. Y **SEGUNDO PISO ALTO:** Consta de 4 oficinas o departamentos numeradas del 201 al 204.

SEGUNDA.- Con el antecedente antes expuesto, la arrendadora por medio del presente contrato da y entrega en arrendamiento a favor de la **señora ALODIA BAYONA TARAZONA** el local comercial de la Planta baja y que da a la calle Chimborazo 1.130.

TERCERA.- PLAZO: El plazo por el que estipula el presente contrato es de un año renovable, forzoso para ambas partes; si ninguna de ellas manifestare por escrito o en forma legal, con la anticipación de por lo **menos Noventa días (Tres meses)** al vencimiento, su voluntad de terminarlo; se entenderá renovado el presente contrato en todas sus partes. En consecuencia mediante la debida notificación en el término establecido y acordado termina el contrato de arrendamiento. Por lo tanto el arrendatario se obliga a desocupar y entregar el bien arrendado en las mismas condiciones que lo recibió.

CUARTA.- DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario declara haber recibido el local para destinarlo exclusivamente al uso comercial, el cambio de uso del bien sin notificación al arrendador y sin el consentimiento de este, será motivo para dar por terminado el presente contrato.

QUINTO.- PRECIO: La renta que se fija por el arrendamiento del inmueble es de **MIL DOLARES AMERICANOS (\$1.000,00) MAS IVA**, pagos que deberán ser efectuados al arrendador o la persona autorizada los dos primeros días de cada mes. El Precio se incrementara anualmente de acuerdo a la tasa de inflación que determine el INEC al cierre del año.



SEXTO.- ESTADO, MEJORA Y OTROS GASTOS: El arrendatario deja constancia de haber recibido del arrendador **EL local comercial** especificado en la cláusula segunda de este contrato, el mismo que se encuentra en buen estado en lo concerniente al funcionamiento de sus dependencias, al arrendatario se obligara a entregarlo en el mismo estado en lo que recibe o a pagar su valor de reemplazo en caso de pérdida o destrucción de sus dependencias o instalaciones. Es terminantemente prohibido pintar letreros en la fachada o en interiores. El arrendatario no podrá hacer mejora alguna en el bien arrendado, sin previo consentimiento por escrito del arrendador y, en este caso, quedara en beneficio del arrendador cualquier mejora que hiciere el arrendatario, sin que tenga que entregar a este suma alguna por tal concepto.



SEPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO Y PROHIBICIONES: Prohíbese a los arrendatarios subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que le corresponden por este contrato. Da igual forma, se le prohíbe dar a el departamento otro uso o destino que el expresamente convenido y de termino en la cláusula cuarta, a) todo lo que determine el Arrendador en forma verbal o escrita, b) colocar letreros en los ventanales del edificio sin antes haber convenido con el arrendador el modo y forma de hacerlo, c) consumir o embodegar licores o estupefacientes, d) mantener combustibles de ninguna naturaleza, peor aún explosivos o drogas d ninguna clase, en cuyo caso el Arrendador estará obligado a denunciarlo ante las autoridades correspondientes, e) tener plantas o animales, f) realizar mejoras o cambios en la oficina arrendada sin el consentimiento escrito del Arrendador; mejoras que en todo caso de consentirlas quedaran en beneficio del Arrendador sin ningún reembolso económico de su parte, g) utilizar el área de transito común o pasillos como lugar de trabajo, de bodega o de parqueo, h) utilizar al portero (contrato por el Arrendador), como trabajador, como guardián o mensajero del Arrendatario. La incursión del Arrendatario en alguna o algunas de las prohibiciones descritas es causa suficiente para exigir la desocupación inmediata.

OCTAVA.- CAUSA DE TERMINACION DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO: El arrendador podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, a más de las causales que contempla la actual Ley del Inquilinato, por las siguientes razones: a) Falta de pago de dos mensualidades, b) Modificación del inmueble sin permiso del arrendador o daños causados en él, c) Cambiar el destino del inmueble, d) Subarrendamiento u otro modo de ceder derecho, e) Infringimiento de la prohibición de introducir materiales explosivos u otros que pongan en peligro el inmueble.

NOVENA.- El arrendatario se obliga a ajustarse a las normas de la buena vecindad, evitando ruidos innecesarios, cuidando el aseo y limpieza del apartamento. El mismo va a ser utilizada para vivienda u oficina. La arrendadora se compromete a inspeccionar el cuidado del inmueble cada año que se renueve el contrato.

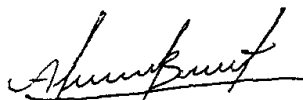
DECIMA.- El pago por consumo de agua potable y luz eléctrica corre por cuenta del arrendatario y corresponde al arrendatario copia de las planillas canceladas.



DECIMA PRIMERA.- Las partes convienen que de haber alguna discrepancia sobre el presente contrato se someten al juez competente, en la vía verbal sumaria.

Con lo expuesto las partes se ratifican y firman en unidad de acto en Guayaquil, al 03 de Enero del 2012.


SRA. NORMA ORELLANA PESANTES.
GERENTE
COMPAÑÍA CAFAJEV S.A.
ARRENDADORA.


SRA. ALODIA BAYONA TARAZONA.
C.I: 092620817-4
RUC: 0926208174001
ARRENDATARIO.

CERTIFICO: Que este contrato ha
sido registrado en esta fecha con el
No. 7763

Guayaquil, 03 OCT 2012


A.S. Cecilia Moncada Ch.
SECRETARIA
JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y
RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

