

OVEJA NEGRA S.A. OVEJNESA

Av. Víctor Emilio Estrada #415 c.c. Plaza triangulo local#235 telf.: 2381611
Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, Marzo 28 del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

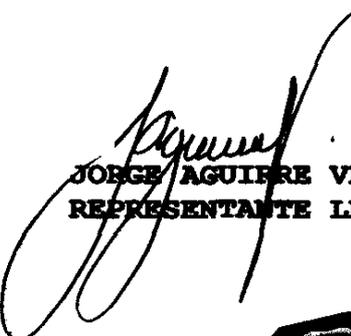
De mis consideraciones:

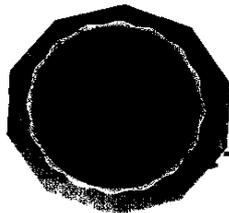
JORGE ANTONIO AGUIRRE VELASQUEZ, en mi calidad de Representante Legal de la Compañía **OVEJA NEGRA S.A. OVEJNESA**, Con RUC: 0992780967001 y Expediente: 164670 autorizo al Sr. Jorge Fabián Segovia Quiñonez, portador de cédula de identidad No.0919421503 para que realice el trámite correspondiente de la entrega de Documentación del Formulario de Actualización de Datos y Solicitud de Acceso y Declaración de responsabilidad de la Compañía a la cual represento.

Por su atención a la presente, me es grato suscribir.

Atentamente,

D. RENATO C. ESTEVES SANUDO, Notario Suplente
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: JORGE ANTONIO
AGUIRRE VELASQUEZ
Es la Misma que consta en su Cédula de
Ciudadanía No. 0916031818
Guayaquil, de 11 ABR 2013


JORGE AGUIRRE VELASQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL



Renato C. Esteves Sanudo
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO NOVENO
DEL CANTON GUAYACIL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente Instrumento, un Contrato de Arrendamiento y más declaraciones que se realizan, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte, **OVEJA NEGRA S.A. OVEJNEA** Con R.U.C.: **0992780967001**, a quien en adelante se denominará como **el Arrendador**; y por otra parte, la Sra. **MARTHA KAROL LOPEZ ROMAN**, a quien en adelante se denominará como **el Arrendatario**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Arrendador es propietario de una oficina ubicada en URDESA, VICTOR EMILIO ESTRADA Y DATILES C.C. PLAZA TRIANGULO LOCAL 208 P.ALTA en Guayaquil, Ecuador.

El Arrendador tiene el interés de dar esta propiedad en arrendamiento; y por otro lado, El Arrendatario tiene el interés de arrendar la misma propiedad.

TERCERA: ARRENDAMIENTO, RECEPCION Y MEJORAS DE LA PROPIEDAD

El Arrendador da en arrendamiento a El Arrendatario la propiedad señalada en la Cláusula Segunda.

El Arrendatario declara que recibe el inmueble antedicho en buen estado y a satisfacción y se compromete a dejarlo en iguales o mejores condiciones al finalizar el presente contrato. Todas las mejoras y arreglos que El Arrendatario quiera hacer a la propiedad deben ser solicitadas por El Arrendatario y autorizadas por escrito por El Arrendador; y las mismas quedarán a beneficio de El Arrendador sin ningún tipo de indemnización, ni se descontará de los cánones de arrendamiento.

CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del presente contrato es de **1 AÑO RENOVABLE**, No cumplir con lo dispuesto en esta Cláusula significará una multa de **\$ 650,00**, para cualquier parte que lo incumpla y será entregado a la parte afectada como indemnización por daños y perjuicios. Si ninguna de las partes notificare por escrito con 2 meses de anticipación cuando menos, su voluntad de dar por terminado el presente contrato, se entenderá renovado por el plazo de un año adicional.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

Las partes han convenido, libre y voluntariamente, en fijar el canon de arrendamiento mensual en **\$325,00 (TRESCIENTOS VEINTE Y CINCO 00/100 DOLARES AMERICANOS)**. Estos valores no incluyen los impuestos de Ley. Los pagos se realizarán por mes anticipado y máximo 5 días después de su vencimiento, caso contrario entraría en mora lo cual generará los intereses legales vigentes y El Arrendador podrá ejercer las acciones que le confiere la Ley por el incumplimiento del pago oportuno. El canon de arrendamiento se ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes, en consideración de las necesidades de El Arrendatario. En consecuencia, en caso de que la Oficina de Inquilinato de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, fije como renta un valor mayor o menor al pactado, las partes convienen en mantener el canon de arrendamiento establecido en este contrato; y especialmente El Arrendatario renuncia expresamente a reclamar repetición de pagos en exceso.

En caso de renovación del presente contrato, las partes acuerdan que el canon de arrendamiento se incrementara en el porcentaje de inflación que por su efecto determina el Banco Central del Ecuador.

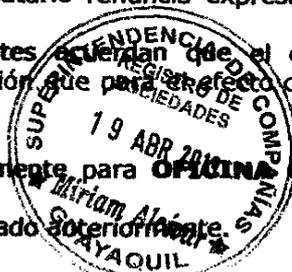
SEXTA: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA

La propiedad arrendada se destinará única y exclusivamente para **OFICINA O LOCAL COMERCIAL**.

El Arrendatario quedándole prohibido otro destino al señalado anteriormente.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR

- El Arrendador se obliga a realizar las reparaciones estructurales de daños que no provengan del uso indebido de El Arrendatario, deberá mantener las instalaciones de la propiedad generados por casos fortuitos o causas de la naturaleza.
- Entregar el bien inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de los servicios básicos cancelados.



OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO

- Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento, alícuota de administración, servicio eléctrico, servicio telefónico y cualquier otro servicio que se utilice en la propiedad materia de arrendamiento, estas cuentas corren por cuenta de El Arrendatario durante el plazo del presente contrato.
- Mantener limpias y conservadas las instalaciones externas e internas del inmueble, paredes, techos, pisos, revestimientos, puertas, sanitarios, ventanas, cerraduras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y demás componentes del inmueble arrendado; reparando, reponiendo o reemplazando éstas en caso de ser necesario a su costa.
- Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el inmueble arrendado.
- Comunicar inmediatamente a El Arrendador los daños que experimente el inmueble para que El Arrendador proceda a realizar los trabajos que le fueran menester, en caso que le corresponda repararlos a su costa. Si por el retardo de informar a tiempo a El Arrendador, se produce un daño mayor o no se pueden tomar los correctivos a tiempo, El Arrendatario deberá asumir el cien por ciento de los arreglos a satisfacción de El Arrendador.

NOVENA: PROHIBICIONES

A El Arrendatario le está prohibido:

- Subarrendar todo o parte del inmueble materia del presente contrato.
- Ceder o traspasar sus derechos de El Arrendatario a terceras personas.
- Introducir materiales explosivos, sustancias ilegales o cualquier material prohibido por las autoridades del Ecuador.
- Introducir materiales inflamables en cantidades que puedan causar daño al bien inmueble.
- No podrá realizar bajo ningún concepto obras de ingeniería civil, aumentos ni construcciones sin que El Arrendador lo haya autorizado por escrito

DECIMA: DEPOSITO EN GARANTIA

Se deja constancia que El Arrendatario entrega a El Arrendador, para efectos de garantizar todas las obligaciones del presente Contrato de Arrendamiento, la suma de **seiscientos cincuenta dólares americanos (\$650.00 USD)** Al vencimiento del presente contrato, en caso de ser necesario, el depósito será utilizado por El Arrendador para pagar los servicios impagos que El Arrendatario se obliga a cancelar por el presente convenio, así como para cubrir los gastos de reparaciones por daños que el inquilino hubiere causado en el inmueble arrendado y otras obligaciones estipuladas en el presente instrumento. Una vez pagados estos valores, El Arrendador devolverá el saldo del depósito a El Arrendatario. Esta cantidad no se imputará en ningún momento a los cánones de arrendamiento y no devengará interés alguno.

DECIMA PRIMERA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

La falta de pago de dos o más cánones de arrendamiento, la falta de pago de los servicios adicionales, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados a la propiedad, la ejecución de obras no autorizadas por El Arrendador o la contravención a cualquiera de las demás estipulaciones del presente contrato, serán causales para que los intervinientes reclamen y ejerzan sus derechos establecidos en la Ley de Inquilinato.

DECIMA SEGUNDA: ORIGEN DE LOS FONDOS.-

EL ARRENDATARIO declara expresamente que el dinero que destine al pago del arrendamiento señalado en este contrato, proviene de sus actividades lícitas y no de operaciones de tráfico de sustancias estupefacientes, sicotrópicas, lavado de dinero, originado en éstas o cualquier otra actividad prohibida o penada por la Ley. De violarse esta cláusula EL ARRENDATARIO exime totalmente a EL ARRENDADOR de toda responsabilidad civil o penal o de cualquier otro orden en que EL ARRENDATARIO resultare comprometido.



DECIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA

En todo lo que no esté previsto en este contrato, las partes se sujetan a las disposiciones legales pertinentes, y, en caso de conflicto, renuncian domicilio, fuero, vecindad y se sujetarán de acuerdo con la Ley y Reglamento de los Tribunales respectivos de la ciudad de Guayaquil.

Para constancia del presente contrato, lo firman en la Ciudad de Guayaquil, al 7 de Junio del 2012.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



[Signature]

Oveja Negra S.A. Ovejnesa
Sr. Jorge Aguirre Velásquez
C.I. 0992780967001

[Signature]

SR. Martha Karina López Román
C.I. 0917260903

GARANTIA:

Me constituyo Garante Solidario de El Arrendatario a favor de El Arrendador. por todas las obligaciones y convenciones contraídas por mérito de este Contrato de Arrendamiento. Mi garantía solidaria comprende las renovaciones, prórrogas que se hagan al presente Contrato, es decir, mientras perduren las obligaciones por las relaciones del arrendamiento y hasta la desocupación y entrega de este inmueble del presente Contrato, con inclusión de las nuevas condiciones que se estipulan aún sin mi intervención, para lo cual quedan autorizados los contratantes. No podré hacer el pago por partes ni aún por mis herederos. Renuncio domicilio. Guayaquil, al

EL GARANTE SOLIDARIO

[Signature]

Sr. Giovanni Orlandini Fabres Cordero
C.I. 0917088031

GERTIFICO: Que este contrato ha sido
registrado en esta fecha con e
No. 9211
Guayaquil, el 5 de Junio del 2012

Ab. RENATO ESTEVES SANUDO. Notario Suplente

Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, Day

Fe que las copias constantes de **TRES** fojas

Et les son iguales al documento que me fue exhibido.

Guayaquil, **28 MAR 2013 20**

[Signature]
Ab. Renato C. Esteves Sañudo
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO NOVENO
DEL CANTON GUAYAQUIL

