

**GALINVEST S.A.**  
RUC. 0992791144001  
Kennedy Norte, José Castillo Castillo y Miguel Angel Granados

---

Guayaquil, 5 de septiembre del 2013

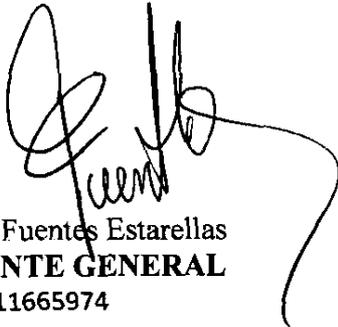
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad

De nuestras consideraciones:

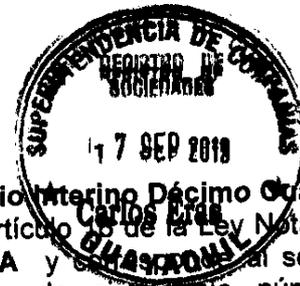
Yo, Carlos Eduardo Fuentes Estarellas en calidad de Representante Legal de GALINVEST S.A. con RUC#0992791144001 autorizo al Sr. Lenin Gutiérrez Falconí con C.I.#0909284481 para que realice toda gestión necesaria para la Actualización de datos y obtención de clave.

Por la atención que le brinden a la presente, me suscribo.

Atentamente,



Carlos Fuentes Estarellas  
**GERENTE GENERAL**  
C.I.#0911665974



**DILIGENCIA.-** Doctor Javier Gonzaga Tama, Abogado y Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, de conformidad con el número 9 del artículo 83 de la Ley Notarial vigente, **DOY FE:** Que la firma que antecede es **AUTENTICA** y es del señor **CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS**, con cédula de ciudadanía número **091166597-4**, Gerente General de la compañía **GALINVEST S.A.-** Guayaquil, 06 de septiembre de 2013.-



  
**DR. JAVIER E. GONZAGA TAMA**  
Notario Interino Décimo Cuarto  
del Cantón Guayaquil



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil al 01 de Enero del 2013 a efectos de celebrar un Contrato de arrendamiento, comparecen los siguientes señores:

- i) La Compañía LA GANGA RCA S. A., debidamente representada por su representante legal Sra. Leticia Eulalia Macías Zambrano a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará LA ARRENDADORA.
- ii) La compañía GALINVEST S. A. debidamente representada por su representante legal Sr. Carlos Eduardo Fuentes Estarellas a quien en lo sucesivo se le denominará LA ARRENDATARIA.

Los comparecientes convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**- LA GANGA RCA, S. A. es arrendataria de las oficinas ubicadas en el edificio Kennedy Norte, Av. José Castillo Castillo y Miguel Angel Granados Mz. 1003 solar 11 al 16.

**SEGUNDA: OBJETO.**- Con el antecedente expuesto, la LA GANGA RCA, S. A. debidamente representada por su representante legal Sra. Leticia Eulalia Macías Zambrano subarrienda a favor de la compañía GALINVEST, A. debidamente representada por su representante legal Sr. Carlos Eduardo Fuentes Estarellas, la oficina No. 07 ubicada en el tercer piso del edificio Kennedy Norte Av. José Castillo Castillo y Miguel Angel Granados Mz. 1003 solar 11 al 16, la misma que será destinada para uso comercial.

El inmueble arrendado se le entrega en perfectas condiciones de uso, y por tal razón LA ARRENDATARIA se compromete a mantenerlo en las mismas condiciones que lo recibe y por lo tanto con el aseo y limpieza necesaria, y toda negligencia a este respecto dará derecho a LA ARRENDADORA para pedir la terminación del presente contrato.

LA ARRENDATARIA queda prohibida a ceder el derecho de arrendamiento en todo o en parte, o subarrendar de cualquier manera o magnitud el inmueble arrendado.

La violación a estas prohibiciones dará derecho para demandar la terminación de este contrato más el pago de lo que hubiere lugar a derecho.

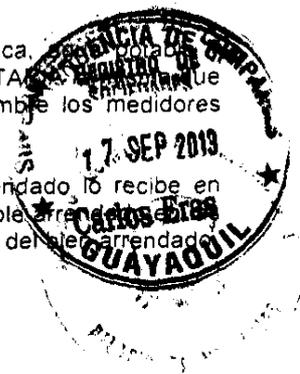
**TERCERA: CANON.**- El canon mensual de arrendamiento que la ARRENDATARIA pagará por el inmueble arrendado, es la suma de \$ 100.00 Cien 00/100 dólares de los Estados Unidos de América pagaderos por adelantado los cinco primeros días de cada mes, valor al que deberá agregarse el IVA.

Por otra parte los contratantes acuerdan libre y voluntariamente que de suscitarse un aumento del porcentaje del IVA u otro impuesto que grave a los contratos de arriendo, la arrendataria asumirá dichos incrementos.

Además las partes libre y voluntariamente acuerdan que el valor del canon arrendaticio aquí estipulado tendrá un incremento anual de acuerdo a la tasa de inflación.

**CUARTA: PAGO POR SERVICIOS.**- El pago por consumo de luz eléctrica, agua potable, alicuota por mantenimiento del edificio, correrá por cuenta de LA ARRENDATARIA, quien deberá realizar las gestiones necesarias para solicitar e instalar a su nombre los medidores respectivos.

**QUINTA: DECLARACION.**- LA ARRENDATARIA declara que el bien arrendado lo recibe en excelentes condiciones y por lo mismo queda obligada a entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y legal del bien arrendado.



Además declara que toda mejora realizada por ella dentro del inmueble arrendado será a favor de LA ARRENDADORA sin ningún cargo para ésta.

Los desperfectos y reparaciones que se pudieran producir en el inmueble arrendado, son de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, de cualquier naturaleza que esta sea inclusive la denominada locativa por lo que la ARRENDADORA no está obligada a efectuar ninguna clase de reparación considerando en todo caso de que los daños ocasionados en el inmueble o en sus instalaciones son de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, puesto que ya se lo expresó, lo recibe en perfectas condiciones de uso. LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a mantener el inmueble arrendado en buen estado, es decir, a hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones, inclusive las locativas, no pudiendo alegar en ningún momento la mala calidad del inmueble arrendado.

Por lo tanto, las partes dejan expresa constancia que la ARRENDADORA no está obligada a pagar a LA ARRENDATARIA el costo de las reparaciones indispensables sean estas locativas y/o no locativas que LA ARRENDATARIA hiciera en el inmueble arrendado, todas las mejoras que realice LA ARRENDATARIA deberá contar siempre con la Autorización de LA ARRENDADORA y quedará a beneficio del inmueble sin que al tiempo de la terminación del Contrato por su expiración o por cualquier otra causa determinada en este mismo instrumento o en la Ley, pueda exigir a LA ARRENDADORA indemnización o reembolso alguno, conviniéndose además en que éstas tampoco podrán ser retiradas por ningún concepto.

**SEXTA: RENUNCIA IRREVOCABLE.-** LA ARRENDATARIA expresamente manifiestan que renuncian irrevocablemente a seguir cualquier acción legal en contra de LA ARRENDADORA por cobro de pensiones arrendaticias excesivas en caso de haberlas, puesto que consideran que no existe ninguna prohibición para la presente renuncia y porque el canon arrendaticio estipulado en el presente contrato se le ha fijado de común acuerdo en forma libre y voluntaria, tomando en consideración la ubicación del inmueble y los acabados de lujo del inmueble.

**SEPTIMA: VIGENCIA.-** El presente contrato de arrendamiento tiene una vigencia de Dos Años contados a partir del 01 de Enero del 2013, pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes contratantes, sin embargo las partes de mutuo acuerdo pueden dar por terminado en forma anticipada este contrato.

**OCTAVA: DOMICILIO.-** En caso de controversias en la aplicación del presente contrato, las partes señalan como su domicilio legal la ciudad de Guayaquil, y LA ARRENDATARIA será citado en el inmueble materia del presente instrumento, en consecuencia renuncian domicilio y se someterán a ventilar sus diferencias en caso de existir, ante uno de los Jueces de Inquilinato de Guayaquil, en la vía Verbal Sumaria.

Para constancia y aceptación de todo lo aquí estipulado, las partes firmaron al pie del presente contrato en original y dos copias del mismo tenor en la ciudad de Guayaquil, fecha ut supra.

GALINVEST S. A.

AB. CARLOS FUENTES ESTARELLAS  
ARRENDATARIO  
C.C. No. 0911665974  
RUC. No. 0992791144001

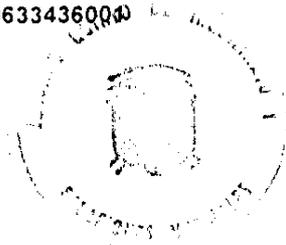


ING. LETICIA MACIAS DE NOROÑA  
ARRENDADORA  
C.C. No. 1302299605  
RUC. No. 0990633436000

Certifico que este contrato  
está registrado con el N.º 7255

12 SEP 2013

Notario  
CALLE 10 DE AGOSTO Y CALLE 10 DE AGOSTO  
GUAYAQUIL, ECUADOR



# GALINVEST S. A.

Guayaquil, 26 de Diciembre del 2.012

Señor Abogado

**CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **GALINVEST S. A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la misma por el lapso de **cinco años**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento. Usted reemplaza en el cargo a la anterior Gerente General quien renunció y cuyo nombramiento fue inscrito el 27 de Noviembre del 2.012.-

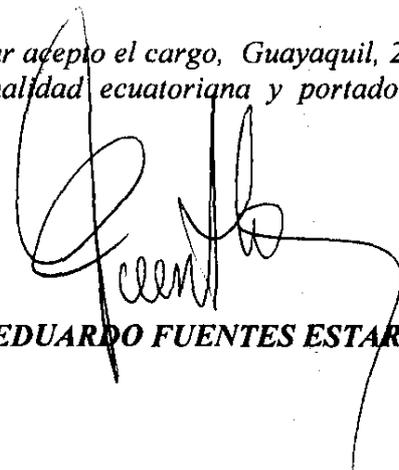
En el ejercicio a su cargo, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía individualmente, y en la forma y facultades determinadas en los Estatutos Sociales que constan en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el 8 de Octubre del 2.012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de Noviembre del 2.012.-

Atentamente,



**AB. PEDRO ROBERT ALARCON ALBAN**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

En esta fecha y lugar acepto el cargo, Guayaquil, 26 de Diciembre del 2.012, y declaro que soy de nacionalidad ecuatoriana y portador de la cédula de ciudadanía # 0911665974.-



**SR. AB. CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS**



