

Guayaquil, 03 de Abril del 2013

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

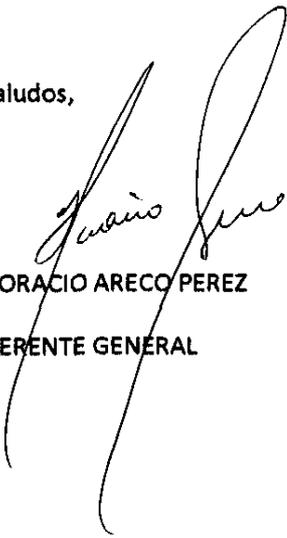
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, autorizo a Soraya Ivonne Cortez Chiriguaya, con C.I. # 0918167842 a realizar el trámite del proceso de actualización de datos e información general de mi representada GENIUS MIDBRAIN ACTIVATION S.A. GMACTIV con RUC # 0992802103001, Número de Expediente: 166665-2012.

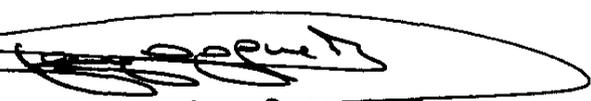
Agradeciendo por la atención brindada, me suscribo

Saludos,


HORACIO ARECO PEREZ
GERENTE GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR.- NOTARIA
Yo, Dra. JENNY OYAGUE BELTRAN, Notaria Pública del
Cantón Guayaquil, en ejercicio de la atribución que me confiere
el Artículo dieciocho numeral Nueve de la Ley Notarial, vigente,
DOY FE : Que la firma y rúbrica que constan en el documento
que antecede, es igual a la de la Cédula de Ciudadanía número
0902897933
la misma que me fue exhibida y corresponde a
Perez Horacio alfredo
Guayaquil, 03 de Abril del 2013.




Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL



2313

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.

CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES

Concurren a celebrar el presente contrato, por una parte la CIA. CONSTRUCTORA ALMAI (CONALMAI) S.A. representada por el abogado Roberto Carmigniani Valencia, en su calidad de Gerente de la compañía que para fines y efectos del presente contrato se le podrá designar como el ARRENDADOR; y por otra parte LA CIA. GENIUS MIDBRAIN ACTIVATION S.A. GMACTIV representada por el señor Horacio Areco Pérez, en su calidad de Gerente General, a quien se le podrá denominar como el ARRENDATARIO.

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES

El ARRENDADOR es propietario del local 5, bloque A-Prima, planta alta, ubicado en el Centro Comercial Urdesa, en la calle Dátiles de esta ciudad de Guayaquil. La ARRENDADORA entrega en arriendo al ARRENDATARIO, quien a su vez recibe a satisfacción, el local mencionado y descrito en esta cláusula el mismo que se encuentra en perfectas condiciones de vivienda. El señor Horacio Areco Pérez declara que acepta el mencionado local en arrendamiento, y que consta de lo siguiente:

Queda perfectamente establecido que el ARRENDATARIO recibe el local con todas las instalaciones en perfectas condiciones.

CLAUSULA TERCERA.- CONDICIONES DE CONTRATO

El ARRENDATARIO estará obligado y en forma especial a:

- 1) Conservar la integridad de paredes, tumbados, pavimentos, pisos, reponiendo todo aquello que durante la ocupación del departamento se quiebre o destruya.
- 2) Reponer y mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y demás accesorios.
- 3) Mantener las paredes y demás partes del local completamente aseadas. El ARRENDATARIO se hace responsable también de los daños ocasionados por terceras personas o ente a su servicio en el local arrendado y/o en las instalaciones de energía eléctrica y servicios higiénicos, estando obligada a su inmediata reparación.
- 4) Respetar las normas de vecindad, especialmente, no afectando con ruido al vecindario.

CLAUSULA CUARTA.- OBJETO

El local materia de este contrato, será destinado para actividades comerciales del arrendatario. El ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar total ni parcialmente el local arrendado, ni ceder sus derechos a ningún título. Queda prohibido al ARRENDATARIO la introducción de materiales o sustancias inflamables o cualquier otro objeto que pueda poner en peligro la seguridad o integridad del departamento arrendado y construcciones adyacentes. La contravención a lo dispuesto en la CLAUSULA CUARTA dará lugar a la terminación del presente contrato.





CLAUSULA QUINTA.- PLAZO

El plazo de duración de este contrato es de 1 año renovable, a contarse a partir del 1 de marzo/2013 al 28 de febrero/2014.

En caso de renovación del presente contrato para un segundo año, el canon de arrendamiento se incrementara en un 5% (cinco por ciento) anual debiendo el ARRENDATARIO notificar por escrito al ARRENDADOR su intención de de renovar o no renovar este contrato, 60 días antes de su vencimiento.

CLAUSULA SEXTA.- CANON

El precio de arrendamiento se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre ambas partes en la suma de QUINIENTOS DOLARES (\$500) mensuales , , los cuales el ARRENDATARIO se compromete a pagar por adelantado, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario al ARRENDADOR, quien emitirá el correspondiente recibo debidamente cancelado y suscrito por quien esté autorizado para este efecto. En adición el ARRENDATARIO deberá pagar las alícuotas correspondientes directamente a la administración del edificio.

La falta de pago de dos pensiones consecutivas, del canon de arrendamiento dará lugar a la terminación del presente contrato.

CLAUSULA SEPTIMA.- DEPOSITO Y RENTA DEL PRIMER MES

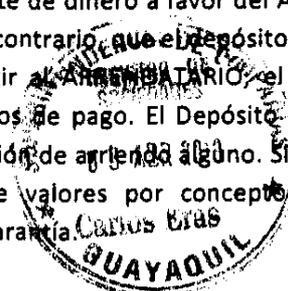
A la firma de este contrato el ARRENDADOR recibe del ARRENDATARIO la cantidad de OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800) como depósito en garantía, y la cantidad de QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$500) que corresponden al mes de marzo de 2013.

CLAUSULA OCTAVA.- DEPOSITO EN GARANTIA

El depósito en garantía será devuelto al ARRENDATARIO una vez que se hayan cancelado todas las planillas pendientes de pago por consumos realizados durante el tiempo que el ARRENDATARIO ocupe el departamento arrendado, esto es planillas de luz, teléfono, agua potable. En caso de que hubieran reparaciones que efectuar en el departamento, o cualquier otro daño ocasionado durante su ocupación, el ARRENDADOR podrá utilizar este depósito para pagar las reparaciones que fueran necesarias. Si luego de efectuadas las reparaciones locativas, quedase un remanente de dinero a favor del ARRENDATARIO, este remanente le será devuelto al ARRENDATARIO. Y en caso contrario, que el depósito no cubriera los gastos a efectuarse, el ARRENDADOR tendrá derecho a exigir al ARRENDATARIO el pago de estos valores siendo prueba suficiente la presentación de los recibos de pago. El Depósito en Garantía no podrá ser utilizado por el ARRENDATARIO para el pago de pensión de arrendamiento alguno. Sin embargo, si a la desocupación del inmueble el ARRENDATARIO adeudare valores por concepto de canon de arrendamiento, será imputable dicho valor a los depósitos en garantía.

CLAUSULA NOVENA.- INDEMNIZACION

Si el ARRENDATARIO desocupare el departamento arrendado dentro del primer año de arrendamiento, entregara al ARRENDADOR a manera de indemnización, el equivalente al valor de un canon de arrendamiento adicional.



CLAUSULA DECIMA.- OBLIGACIONES DE PAGO

El valor por consumo de energía eléctrica, teléfono y agua potable corre por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO, quien se obliga al pago de las planillas mensuales.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- TERMINACION ANTICIPADA

Adicionalmente, el ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

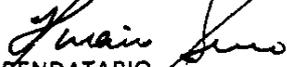
- 1) Falta de pago de uno o más cañones de arrendamiento
- 2) Modificación del uso de la propiedad sin permiso del ARRENDADOR
- 3) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos
- 4) Infringir la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble
- 5) El uso del inmueble y jardín social para actividades relacionadas con uso comercial
- 6) El uso del inmueble para actividades penadas con la ley

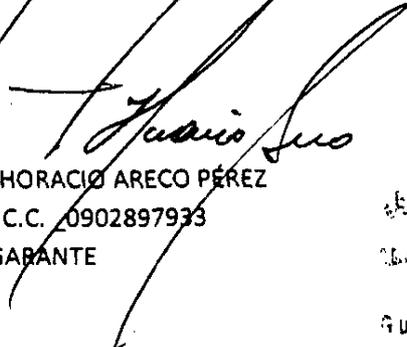
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Cualquier controversia, diferencia, o reclamación que se derive o esté relacionada con la interpretación o ejecución del presente Contrato, será sometida a y resuelta a los jueces de lo civil de Guayaquil, y para todos los efectos judiciales y, en especial, para cualquier notificación o citación, la parte ARRENDATARIA señala desde ya como su domicilio el inmueble arrendado. Y para constancia de todo lo cual, las partes ratifican en el contenido de las clausulas anteriores y firman por triplicado este Instrumento, en Guayaquil al primer día del mes de Marzo del año dos mil doce.

EL ARRENDADOR
P' CIA. CONSTRUCTORA ALMAI (CONALMAI) S.A.


ROBERTO CARMIGNIANI VALENCIA
C.I. 0915877427


EL ARRENDATARIO
P' CIA. GENIUS MIBRAIN ACTIVATION S.A. GMACTIV


HORACIO ARECO PÉREZ
C.C. 0902897933
GARANTE



Este Instrumento que este contrato no sido registrado
de este libro con el No. 2313

GUAYAQUIL 02 ABR 2013

Al. Andrés G. Minchala Carchi
SECRETARIO (*)