

TROPI UNO S.A.

Av. C.J. Arosemena Km 4.5

Diciembre 20 del 2012

Señores

Superintendencia de compañías

Ciudad

De mi consideración:

Yo, Sabine Pries Caminer con cédula 0904545571, representante legal de la empresa TROPI UNO S.A.. con RUC 0990559805001, AUTORIZO a **BUCHNER OSWALDO CASTRO ARAUJO**, con cédula de identidad No. 090777855-9 para que realice la presentación del formulario de actualización de datos

Atentamente,

Ing. Sabine Pries Caminer
Representante Legal

en ejercicio de la atribución que me confiere el artículo 18 del Código de Procedimiento Notarial, DOY fe y fe pública a los señores con las mismas estampas de la cédula de identidad de los señores:

Sabine Pries Caminer

C. : 0904545571

Guayaquil,

26 DEC 2012

Ab. Renato C. Estroza Salgado
NOTARIO SUPLENTE
VIGESIMO NOVENO
DEL CANTÓN GUAYAS





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Noviembre del dos mil doce, se celebra el presente contrato de arrendamiento el tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA INTERVENIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción del presente contrato:

- A) La compañía **INDUAUTO S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, **Sabine Pries Caminer** a quien para efecto del presente contrato, se le llamara la **ARRENDADORA**; Y
- B) La compañía **TROPI UNO C.A.** debidamente representada por su Presidente **Tomas Wiener Leimdorfer**, a quien para efecto del presente contrato, se le llamará el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- LA ARRENDADORA, es propietaria de un inmueble ubicado en la Av. C.J. Arosemena Km 4.5 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO, Expuesto lo anterior, la **ARRENDADORA** por medio del presente instrumento, da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** la oficina en el inmueble descrito en la cláusula segunda de este acepta dicho arrendamiento.

CUARTA.- DE LA ENTREGA RECEPCION Y CONSERVACION DE LA OFICINA: El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido en perfecta estado de funcionamiento de parte de la **ARRENDADORA** una oficina, con las instalaciones de luz, agua potable, chapas y cerraduras de la puerta y se obliga a entregarla en el mismo perfecto estado de funcionamiento en que los recibe, reparando o superado totalmente el posible deterioro producido por el uso y goce del local, ya sea en su aspecto superficial (piso y paredes limpias), guardando y conservando en buen estado los materiales y accesorios

QUINTA.- PLAZO, El plazo de duración del presente contrato será de **UN AÑO** a partir de la fecha de suscripción, para ese efecto, si ninguna de las partes manifiesta por escrito hasta, por lo menos con 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento, la voluntad de terminarlo se entenderá renovado por el periodo adicional igual al primero de haber comunicación en tal sentido el **ARRENDATARIO** deberá entregar sin más trámites el local arrendado hasta el día siguiente del vencimiento de este contrato.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO, Sin previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**, no podrá subarrendar el todo o parte la oficina que ha recibido en arrendamiento. En caso de que el **ARRENDATARIO** contraviniera a lo convenido en la presente cláusula, el **ARRENDADOR** tendrá derecho a pedir la terminación del Contrato de Arrendamiento y la desocupación y entrega de la oficina arrendada.

SEPTIMA.- CANON Y FORMA DE PAGO.- EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar a la **ARRENDADORA** el canon de **ARRENDAMIENTO** que es de CIENTO (100) dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100,00) mensuales, pagaderos por adelantado dentro de los primeros diez días de cada mes.

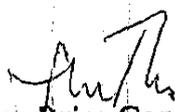
OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no puede hacer cambios de la oficina sin la autorización escrita de la **ARRENDADORA**. En caso de producirse cambios o mejoras, estas quedaran en beneficio total de la **ARRENDADORA** sin compensación de ninguna naturaleza.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido la oficina para destinarlo exclusivamente como oficina administrativa

DECIMA.- Le está estrictamente prohibido al **ARRENDATARIO**:
Subarrendar la oficina en todo o en parte.
Almacenar o poseer temporalmente materiales inflamables, peligrosos o de uso de tenencia ilegal.

DECIMA PRIMERA.- Toda acción judicial derivada del presente Contrato, será ventilada en la vía verbal sumaria a la elección de la **ARRENDADORA**, ante los jueces competente del Cantón Guayaquil

DECIMA SEGUNDA.- RATIFICACION: Para constancia de la conformidad y aceptación de las estipulaciones aquí expresadas, suscriben el presente contrato de igual tenor y se afirman en su contenido, en esta ciudad de Guayaquil al primer día del mes de noviembre del dos mil doce


Sabine Pries Caminer
INDUAUTO S.A.
Gerente General
ARRENDATARIO


Tomas Wiener Leimdorfer
TROPI UNO C.A.
Presidente
ARRENDADOR



CERTIFICADO: Que este contrato ha sido Registrado
en este fecho con el No. 0409

Guayaquil **23 ENERO 2013**

Ab. Andrés G. Michala Carchi
SECRETARIO (e)
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y