

# Lactocomerce

Guayaquil, 11 de Diciembre del 2012

Sres.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Ciudad.-



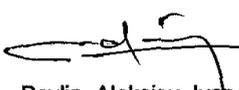
De mis consideraciones:

Yo, **Pavlin Aleksiev Ivanov** con Pasaporte # 365014483 en calidad de Representante Legal de la compañía Lactocomerce S.A con RUC# **0992659157001**, autorizo al Sr. **Luis Miguel Olvera Vanegas** con Cédula de Identidad # **091812937-0** a efectuar el trámite correspondiente a la actualización de datos de la empresa.

Agradeciendo su atención a la presente.

Atentamente,



  
Pavlin Aleksiev Ivanov

**Representante Legal**

365014483



  
Luis Miguel Olvera Vanegas

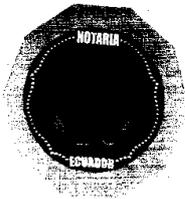
**Autorizado**

0918129370

De conformidad con la facultad que me concede el numeral nueve del artículo dieciocho de la Ley Notarial en actual vigencia, DOY FE: Que la firma y rúbrica que consta en el anverso del presente documento, es similar a la que aparece en el pasaporte búlgaro 365014483 a nombre de PAVLIN IVANOV ALEKSIEV quien la reconoce como suya. Guayaquil, once de diciembre del año dos mil doce.-



**Dr. Francisco X. Yeza Garcés**  
**NOTARIA XXIV**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



2712

En la ciudad de Guayaquil, el día 02 del mes de Enero del Dos mil doce, comparecen la Dra. Sara María Roque Ocampo en representación de CORPLITORAL S.A. con R.U.C. 0992347929001, por sus propios derechos y el señor Pavlin Ivanov Aleksiev en representación de LACTOCOMERCE S.A. con R.U.C. 0992659157001, con el objeto de suscribir el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes cláusulas:

Primera: intervinientes.- comparecen a celebrar y suscribir el presente contrato de arrendamiento por una parte, la Dra. Sara María Roque Ocampo en representación de CORPLITORAL S.A. quien para efectos de este contrato se podrá denominar "la arrendadora" y por otra parte, el señor Pavlin Ivanov Aleksiev en representación de LACTOCOMERCE S.A., a quien para efectos de este contrato podremos denominar indistintamente como "el arrendatario". ambas partes contratantes con capacidad legal de obligarse y contratar, actúan en forma libre, voluntaria y bien instruida en el objeto y contenido del presente contrato de arrendamiento.



Segunda: antecedentes.- "el arrendatario" desea alquilar una oficina en el segundo piso alto, de propiedad de la "arrendadora" con la finalidad de destinarlo para su uso de ejercer una actividad comercial. Por su parte "la arrendadora", declara que esta de acuerdo en entregarle el inmueble en alquiler al "arrendatario".

Tercera: arrendamiento.- en virtud de los antecedentes expuestos, por medio del presente instrumento, "la arrendadora", tiene a bien dar en arrendamiento a favor de "el arrendatario" la oficina ubicada en el segundo piso alto, ubicada en las calles Panamá # 620 y Roca.

Cuarta: canon o pensión mensual del arrendamiento.- el canon de arrendamiento se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre las partes, tomando en consideración el avalúo las condiciones, estado y ubicación de la oficina, en consecuencia, en caso de que la oficina de inquilinato fije como renta un valor menor al pactado en este contrato, las partes convienen expresamente en no tomar en cuenta dicha fijación y especialmente el arrendatario renuncia expresamente a reclamar devolución de pago alguno. Ambas partes contratantes, convienen en fijar el precio del canon o pensión mensual de arrendamiento por la oficina descrito en la cláusula anterior del presente contrato de arrendamiento, en la suma de US\$ 300,00 dólares mensuales, el mismo que deberá ser cancelado POR ADELANTADO LOS PRIMEROS QUINCE DIAS DE CADA MES a partir de la fecha de suscripción del contrato. El único comprobante de pago será la factura emitida y suscrita por "la arrendadora".

Quinta.- las partes contratantes de manera expresa convienen en que el canon o pensión mensual de arrendamiento por la oficina, materia de este contrato de arrendamiento, tendrá incremento de 10% dólares mensuales a partir del segundo año.

Sexta.- plazo del contrato de arrendamiento.- el plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de UN AÑO cumpliendo con lo establecido en el artículo 28 de la ley de inquilinato, para ambas partes contando desde la fecha de celebración del mismo; pero si de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 de la ley de inquilinato ninguna de las partes notificase a la otra, jurídicamente con 90 días de anticipación, su voluntad de no renovar el contrato, este se entenderá renovado por 90 días y así sucesivamente. "la arrendadora" podrá cambiar cualquier cláusula de este contrato de mutuo acuerdo con "el arrendatario" con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo, para que dicha modificación entre en vigencia el nuevo período de arrendamiento.



Séptima: estado de la oficina, materia de arrendamiento y mejoras.- "el arrendatario" declara que recibe en perfectas condiciones la oficina arrendada." el arrendatario" en caso de pérdida, rotura o deterioro de cualquiera de los accesorios recibidos, se compromete a reemplazarlos con otro igual, clase y calidad, o en su caso, debe cancelarse o pagar a "la arrendadora" de contado y a satisfacción de este, el valor que tenga en ese momento en el mercado de Guayaquil." el arrendatario" se obliga a devolver a "la arrendadora" la oficina arrendada en el mismo buen estado que lo recibió. Esta expresamente prohibido a "el arrendatario" hacer modificaciones u obras no autorizadas por "la arrendadora" en la oficina arrendada, pero cualquier mejora que efectuase, (con excepción de aquellas que puedan ser removidas sin perjuicio del bien inmueble), o en su defecto si así "la arrendadora" lo decidiere, las modificaciones deberán ser reversadas y entregadas en su estado original. Además," el arrendatario" declara que las mejoras locativas, de acuerdo al código civil, serán de su exclusiva cuenta.

Octava: destino de la oficina arrendada.- ambas partes contratantes de común acuerdo convienen en que, la oficina dada en arriendo por medio de este contrato, solo podrá destinarse al uso de la actividad comercial.

Novena: subarrendamiento.- prohíbase a "el arrendatario" subarrendar o ceder cualquier título los derechos que le corresponden a este contrato.

Décima.- depósito.- declara que al momento de la suscripción de este contrato entrega a "la arrendadora" la suma de US\$ 600,00 dólares en calidad de depósito, sumando un total de US\$ 600,00 dólares el valor que se entrega en calidad de depósito será devuelto una vez que concluye el presente contrato, siempre y cuando se haya cumplido con el año forzoso y que sirva para cancelar por parte del "ARRENDATARIO" cualquier daño o arreglo que sea necesario realizar al momento en que "el arrendatario" desocupe la oficina en arriendo. En el caso de que el incumplimiento del plazo del año forzoso, sea atribuible a "la arrendadora", a desastres naturales o siniestros que impidan la ocupación de la oficina, ello no dará derecho a disponer del depósito antes referido, salvo que se evidencien daños causados por "el arrendatario" que requieran arreglarse, y para lo cual se dispondrá hasta los valores que demanden tales arreglos. No siendo posible por parte del "arrendatario" el querer aplicar este depósito a pagos de canon mensuales.

Décimo primero: domicilio, jurisdicción y competencia.-

Las partes contratantes declaran que de manera expresa se someten a la jurisdicción y competencia de los señores jueces de inquilinato de la ciudad de Guayaquil, en vía verbal sumaria y para resolver cualquier divergencia que se originase o produjese con motivo de la celebración del presente contrato de arrendamiento, señalan domicilio la ciudad de Guayaquil, " el arrendatario" señala como domicilio para recibir notificación o citación judicial en las calles Panamá 620 Roca segundo piso alto y "la arrendadora" señala como domicilio para recibir notificación o citación judicial en Panamá 620 Roca primer piso. Leído que fue el presente contrato por las partes intervinientes, estas se ratificaron y se reafirmaron en su contenido, para constancia de lo cual firmaron este duplicado en unidad de acto.

LA ARRENDADORA

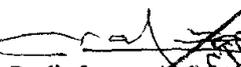
  
Dra. Sara María Roque Ocampo  
Representante legal

CORPLITORAL S.A. CERTIFICO que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el R.U.C. 0992347929001

Guayaquil, 13 ABR 2012



EL ARRENDATARIO

  
Pavlin Ivanov Alekolev  
Representante legal

LACTOCOMERCE S.A.  
R.U.C. 0992659157

