

# PESQUERA DEL CARMEN S.A.



Guayaquil, 19 de Diciembre del 2012

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Presente.



De mis consideraciones:

Yo, ALICIA VILLACIS DE ENCALADA con cédula de identidad 0902953199, en calidad de Representante Legal de la Compañía PESQUERA DEL CARMEN S.A., autorizo al sr. Carlos Merizalde Salcedo, con C.I.# 0918731597 a realizar los trámites pertinentes.

Agradeciéndole la atención brindada.

Atentamente,

**B. 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

*Alicia de Encalada*  
ALICIA VILLACIS DE ENCALADA  
C.I. # 0902953199

Artículo que la firma que antecede  
A: *ALICIA VILLACIS DE ENCALADA*

la Misma que consta en su Cédula de  
Identidad No. *0902953199*  
Guayaquil, de *19 DIC 2012* 200

*Renato C. Esteves Sanudo*  
NOTARIO SUPLENTE  
VIGESIMO NOVENO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Guayaquil, al primer día del mes de Julio del año dos mil doce, entre la señora **Alicia Villacís Ardito de Encalada**, en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA MARIA PIEDAD S. A. INMOAPI**, a quien en adelante se podrá denominar como la **ARRENDADORA**, y, el señor **Eldo Bonarges Ramírez Soto**, en su calidad de Gerente General de la compañía **PESQUERA DEL CARMEN S. A.**, a quien, podrá denominárselo como el **ARRENDATARIO**, todos con capacidad legal para contratar, convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.-** La **ARRENDADORA** dá en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, la oficina ubicada en las calles **Luque 127 y Pedro Carbo**, Edificio **Inmoapi**, Quinto Piso, Oficina No. 501, Parroquia **Rocafuerte**, Cantón **Guayaquil**, Provincia del **Guayas**, República del Ecuador.

**SEGUNDA.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a conservar la integridad de la oficina recibida, corriendo por su cuenta las reparaciones de todo cuanto sufriese daños por su descuido o negligencia. Igualmente, se obliga a mantener toda la oficina y sus bienes e instalaciones en buen estado de servicio.

**TERCERA.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener la oficina recibida en arrendamiento, con el aseo y limpieza necesarios y toda negligencia a éste respecto dará derecho a la **ARRENDADORA** para exigir la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, y aún, para pedir la determinación del presente contrato.

**CUARTA.-** El **ARRENDATARIO** sin previa autorización por escrito de la **ARRENDADORA** no podrá subarrendar todo o parte de la oficina que ha recibido en arrendamiento.

En caso de que el **ARRENDATARIO** contraviere a lo convenido en la presente cláusula, la **ARRENDADORA** tendrá derecho a pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la desocupación y entrega de la oficina arrendada.



**QUINTA.-** El plazo por el que se estipula el presente contrato es de **UN AÑO** forzoso para ambas partes; si ninguna de ellas manifestarse por escrito, en forma legal, con anticipación de por lo menos 30 (treinta) días al vencimiento, su voluntad de terminarlo, se entenderá renovado el presente contrato en todas sus partes. En consecuencia, si dicha notificación se realiza después del plazo establecido, el **ARRENDATARIO** se obliga a desocupar y entregar la oficina en las mismas condiciones en que la recibió.

**SÉXTA.-** El precio en el que se pacta el cánon de arrendamiento es de **\$.500,00** (Quinientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado, el mismo que, el **ARRENDATARIO** deberá pagar por adelantado a la **ARRENDADORA**, durante los 5 (cinco) primeros días de cada mes,

quien otorgará el correspondiente recibo firmado por ella o por la persona que autorice para el efecto. Este recibo será el único comprobante de pago. En dicho canon, no está incluido el valor del consumo de agua potable, energía eléctrica, telefonía convencional o celular y expensas de la oficina arrendada; los que, serán cancelados en su totalidad por el **ARRENDATARIO** en el plazo antes mencionado.

**SEPTIMA.-** Todas la mejoras que efectúe el **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, previa autorización escrita de la **ARRENDADORA** quedarán en beneficio de ésta, sin que al tiempo de terminar el contrato por su expiración o por cualquier otra causa determinara en esté mismo contrato o en la Ley, pueda exigir el **ARRENDATARIO** que se le indemnice en forma alguna. Dicha mejoras tampoco podrán ser retiradas por ningún concepto.

**OCTAVA.-** En caso de que por interés de la **ARRENDADORA**, la oficina tuviese que ser vendida, la **ARRENDADORA** no deberán pagar indemnización alguna al **ARRENDATARIO**. El nuevo propietario le dará al **ARRENDATARIO** un plazo de 90 (noventa) días para la desocupación debiendo desahuciarlo de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

**NOVENA.-** Toda acción judicial derivada del presente contrato, será ventilada en la vía Verbal Sumaria, ante los jueces respectivos de Guayaquil. Para cualquier citación o notificación judicial, o extrajudicial, el **ARRENDATARIO** señala como su domicilio, desde ahora, la oficina arrendada, la misma que, es recibida por el **ARRENDATARIO**, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción. El **ARRENDATARIO** se obliga al pago del consumo de agua potable, energía eléctrica, telefonía convencional o celular y expensas de la oficina además del canon correspondiente, durante los 5 (cinco) primeros días de cada mes. Su incumplimiento, será causal determinación del presente contrato.

**DECIMA.-** La oficina en mención será destinada por el **ARRENDATARIO** únicamente para actividades inherentes al objeto social de la compañía que representa. Su incumplimiento, será causal de terminación del presente contrato.

Los contratantes se afirman y ratifican en el contrato, de todas las cláusulas que anteceden y para constancia, firman el presente contrato por triplicado.

*(Firma de Encalada)*

**Sra. Alicia Villacís Ardito de Encalada**  
C. C. No. 0902953199  
R.U.C. No. 0990894000001  
**Gerente General**  
**Inmobiliaria María Piedad S. A.**  
**LA ARRENDADORA**

*(Firma de Eldo Bonarges Ramírez Soto)*

**Sr. Eldo Bonarges Ramírez Soto**  
C. C. No. 0908338023  
R.U.C. No. 0990614393001  
**Gerente General**  
**Pesquera del Carmen S. A.**  
**EL ARRENDATARIO**



**CERTIFICO:** Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. *5195*

*6 JUL 2012*

*(Firma de Dr. Juan Coello González)*  
**Dr. Juan Coello González**  
**SECRETARIO**  
**JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL**