

CARISQUIZ S.A.
LAS CÁMARAS PISO 10 OFICINA 1003
TELÉFONO 042-395773
GUAYAQUIL - ECUADOR



Guayaquil, Marzo 28 de 2013.

EXP. No. 40552

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL.
Ciudad.

De mis consideraciones:



Por medio de la presente autorizo al Ab. Víctor Jacinto Vaca Casola, portador de la cédula de identidad No. 090683972-5 para que realice el trámite correspondiente a la entrega del FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS y SOLICITUD DE ACCESO y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes, agradeciéndoles de antemano su atención.

Atentamente

Ing. Luis Orlando Zúñiga Rodríguez
Representante Legal

30748 Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, De conformidad con la facultad que me concede el numeral 9 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que la firma y rúbrica que antecede es similar a la de la cédula que me fue presentada y devuelta al interesado, la misma

que corresponde a: LUIS ORLANDO

ZUÑIGA RODRIGUEZ

de nacionalidad ECUATORIANA portador de la

cédula de CIUDADANIA Numero 091196878-2

Ab. Ivette García Akel
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE
CANTÓN GUAYAQUIL (F)



28 MAR. 2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, Al primer día del mes de Febrero del de Dos Mil Trece, tiene a bien celebrarse el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte la compañía **DAFITSA S.A.** la misma que se encuentra representada por su Gerente General y representante legal, señora **LUCIA VACA CAZOLA**, parte a la que en adelante se la podrá denominar como **EL ARRENDADOR**; por otra parte la compañía **CARISQUIZ S.A.** la misma que se encuentra representada por su Gerente y Representante legal señor **ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ**, parte a la que se la podrá denominar como **EL ARRENDATARIO**. También comparece el señor **ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ**, por sus propios derechos, al que en adelante se lo podrá denominar como **EL GARANTE**.

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- EL ARRENDADOR la compañía **DAFITSA S.A.** es propietaria del inmueble consistente en la oficina No. 1003, del 10mo. Piso del Edificio Las Cámaras, ubicado en la Cdla Kennedy Norte, de la Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar, de esta ciudad de Guayaquil. Esta Oficina a su vez se subdivide en Oficinas 1003-1, 1003-2, 1003-3; 1003-4, y, 1003-5.

CLAUSULA TERCERA: ARRENDAMIENTO.- EL ARRENDADOR, la compañía **DAFITSA S.A.** tiene a bien dar en arrendamiento el inmueble compuesto por la oficina No. 1003-2, del 10mo Piso, del Edificio La Camaras, ubicado en la Cdla. Kennedy Norte, de la Av. Francisco de Arrellana y Miguel H. Alcívar, de esta ciudad de Guayaquil, a la compañía **CARISQUIZ S.A.** representada legalmente por su Gerente señor **ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ**, quien declara recibir la oficina antes mencionada, en perfecto estado de funcionamiento y a su entera satisfacción, obligándose el arrendatario a pagar todas las reparaciones que necesitare el mismo, reparaciones que en ningún caso podrán ser retiradas.

CLAUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El Arrendatario estará obligado además de lo preceptuado en la cláusula anterior, en forma específica a lo siguiente:

UNO.- A conservar la integridad interna de las paredes, techos y tumbados del local arrendado, reponiendo y reparando en todo caso los daños que hiciere o se causaren.

DOS.- Reponer los vidrios y/o ventanales, puertas y demás accesorios que sufran cualquier daño.

TRES.- A mantener en estado de servicio las puertas, ventanales, cerraduras y demás accesorios; y,

CUATRO.- A mantener y darle un buen uso el local comercial, haciéndose responsable de los daños que se le ocasionaren, reparándolos inmediatamente.

CLAUSULA QUINTA.- DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.- El bien inmueble arrendado sólo servirá exclusivamente para oficina, estando prohibido expresamente destinarlo para cualquier otro objeto, lo cual será causa de terminación del contrato.

CLAUSULA SEXTA.- PLAZO DEL CONTRATO.- El plazo por el cual se estipula el presente contrato de arrendamiento es por **TRES AÑOS**, contado a partir del **Primero de Febrero del Dos Mil Trece**, si ninguna de las partes manifestará a la otra su resolución de terminar el mismo con noventa días de anticipación, por lo menos a la fecha de expiración del mismo, de lo contrario se entenderá renovado, en los mismos términos y por el mismo plazo, y por una sola vez. Transcurrido este nuevo plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la Ley de inquilinato.

CLAUSULA SEPTIMA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon de arrendamiento mensual es de **DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (\$200,00)** durante el primer año, estipulado en el presente contrato. Al año siguiente, es decir el segundo año, tendrá un incremento del 5 %, y así sucesivamente.

CLAUSULA OCTAVA.- PAGO.- La compañía arrendataria **CARISQUIZ S.A.** a través de su Gerente señor **ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ**, en su calidad de arrendatario, se compromete a pagar cumplidamente dentro de los cinco días primeros, es decir los cinco de cada mes.

Así mismo y al momento de la firma del presente contrato la arrendataria hace entrega de la suma de **DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$200,00 USA)**, con lo cual paga por adelantado el arriendo del 1 de Febrero de 2013 al 28 de Febrero de 2013.

CLAUSULA NOVENA.- DEPOSITO DE GARANTIA.-

Así mismo la compañía arrendataria **CARISQUIZ S.A.** a través de su Gerente señor **ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ**, hace entrega de la suma de **DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$200,00 USA)**, como **DEPOSITO DE GARANTIA**, valores que se devolverán a la arrendataria, si al término del contrato se recibiere en perfecto estado y a satisfacción la oficina dado en arriendo por medio del presente contrato.



La garantía se devolverá por parte del arrendador en un plazo máximo de 30 días, contado a partir de la entrega de la oficina, una vez que sea inspeccionada la misma y recibida conforme, de lo contrario se harán las adecuaciones necesarias las que correrán por cuenta del arrendatario, y si este no las hiciera las hará el arrendador con cargo al depósito de garantía entregado por el arrendatario.



CLAUSULA DECIMA.- MORA EN EL PAGO DE LAS PENSIONES O CANONES DE ARRENDAMIENTO.-

Las partes convienen de mutuo acuerdo que los cánones de arrendamiento sean pagados por adelantado los cinco primeros días del vencimiento cada canon, es decir del primero al 5 de cada mes, y además declaran conocer que la falta de pago íntegro en el periodo estipulado se considera mora y que por lo tanto el arrendador podrá ejercer sin ninguna limitación las acciones que le confiere la ley en contra de la arrendataria, por falta de pago oportuno.

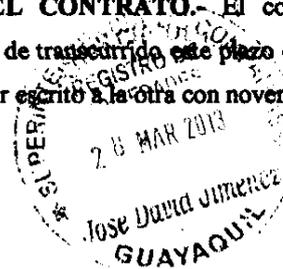
Se deja constancia además que el arrendador no podrá ser obligado a recibir el pago por partes ni aun por los herederos de la arrendataria.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- En caso de incumplimiento o desavenencia a lo convenido las partes se someten al Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- Los consumos de energía eléctrica, teléfono, pago del impuesto del IVA, y el consumo de agua potable que se fijen en su oportunidad, corren por cuenta del arrendatario.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- GARANTIA SOLIDARIA.- El señor ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ, tiene a bien comparecer a la firma del presente contrato a título personal y por sus propios derechos para declarar que garantiza a la compañía CARISQUIZ S.A. a favor de la compañía DAFITSA S.A. garantía por la cual se constituye en fiador codeudor solidario de todas las obligaciones contraídas por el arrendatario en virtud del presente contrato, renunciando expresamente a los beneficios de división, exclusión u orden. Especialmente se obliga a pagar las pensiones conductivas de arrendamiento que el arrendatario dejare de hacerlo. Esta fianza subsistirá, aún vencido el plazo de este contrato, hasta el día de la completa y legal desocupación y entrega del local arrendado, así como hasta el pago total de los cánones de arrendamiento y demás servicios adeudados y de las costas judiciales y procesales si se hubieren producido.

CLAUSULA DECIMA CUARTA.- OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO.- El contrato es obligatorio y forzoso para las partes por el plazo de tres años, luego de transcurrido este plazo en el caso de que cualquiera de las partes no quisiere renovarlo, lo notificará por escrito a la otra con noventa días de anticipación al vencimiento del presente contrato.



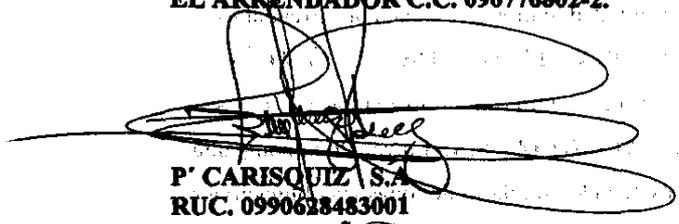
En caso que el arrendatario quisiera dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo, deberá pagar dos meses, a manera de multa o indemnización a favor del arrendador.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- RENUNCIA DE DERECHOS.- El arrendatario renuncia a todo reclamo posterior con relación al canon de arrendamiento fijado en este contrato. Es decir que renuncia en forma expresa al derecho establecido en el Art. 18 de la Ley de Inquilinato actualmente en vigencia.

Para constancia de lo aquí expresado y en señal de su aceptación, las partes intervinientes firman el presente contrato por triplicado, en original y dos copias.



**P' DAFITSA S.A.
LUCIA VACA CAZOLA.
GERENTE GENERAL
EL ARRENDADOR C.C. 090776802-2.**



**P' CARISQUIZ S.A.
RUC. 0990628483001
ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ.
GERENTE C.C. 091196878-2.
EL ARRENDATARIO**



**ING. LUIS ZUÑIGA RODRIGUEZ.
C.C. 091196878-2.
EL GARANTE DEUDOR SOLIDARIO**

CERTIFICO. Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. **1407**

QUAYAQUIL **27 FEB 2013**

JOSE DURAN CARRIOVERDE
REGISTRADOR
27 FEB 2013
Jose Duran Carrionverde
GUAYAQUIL