

Av. Joaquín Orrantica 14NB y Calle Dr. Leopoldo Benitez,
MAIL: tradeoffice.sa@gmail.com
piso 5 Oficina: 503
Teléfono: 046 022324

TRADEOFFICE S.A



RUC: 0992754117001

Guayaquil, 09 de Abril del 2013

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Yo, **JENNIFER CAROLINA APRAEZ MACIAS** Representante Legal con C.I. 131137428-2, realizo la entrega de los respectivos documentos para la actualización de datos y a su vez autorizo a **ANTHONY JOEL MANTUANO PARRAGA** con C.I. 092351124-0 para que solicite la clave de acceso a la página web de La Superintendencia De Compañías de la Empresa **TRADEOFFICE S.A**, con RUC # 0992754117001 y expediente # 62638.

Sin otro particular quedo de usted agradecida por la atención prestada.

Atentamente
TRADEOFFICE S.A

Jennifer Apraez Macias
FIRMA AUTORIZADA
JENNIFER APRAEZ MACIAS
REPRESENTANTE LEGAL
TRADEOFFICE S.A.

NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE
de conformidad con el (tam. bro. del Art. 13 del
Notarial. DOY FE: Que la Firma y rúbrica están
este documento, corresponde a la dc: *Jennifer*

Carolina Apraez Macias

siendo la (s) mismas (s) que constan (n) en las (s) Cédula (s) de
Ciudadanía No. (s) *131137428-2*

Guayaquil, *09 ABR 2013*

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTON GUAYAQUIL



1680

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento, el contrato de arrendamiento que se contiene en las cláusulas y declaraciones siguientes:

PRIMERA: COMPARECIENTES: - Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato: Por una parte, la Compañía SUNCORPORATION con RUC No. 0992567821001, representada por su Gerente General CLERMONT MUNOZ ORELLANA con cedula de identidad No. 0905257036 parte a la que en lo posterior y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por otra parte, **JENNIFER CAROLINA APRAEZ MACIAS** con CC. 1311374282, parte a la que en lo posterior y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- **EL ARRENDADOR** es propietario único y exclusivo de un área útil de 33m2 correlativa a la oficina 503 en el **PISO 5TO del EDIFICIO TRADE, CON EL ESTACIONAMIENTO # 30** sujeto al régimen de propiedad horizontal, que se encuentra **UBICADO EN LA AVENIDA AV. JOAQUIN ORRANTIA**, de la Parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

TERCERA: ARRENDAMIENTO.- Vistos los antecedentes la Compañía SUNCORPORATION representada por su Gerente General CLERMONT MUNOZ ORELLANA da en arrendamiento a, **JENNIFER CAROLINA APRAEZ MACIAS** con CI 1311374282 con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, la oficina comercial de su propiedad, cuyas especificaciones constan detalladas en la cláusula que antecede, autorizando a **EL ARRENDATARIO** la ocupación de las mismas para que lo destine única y exclusivamente para oficina corporativa y administrativa. **EL ARRENDATARIO** declara que recibe la oficina detallada en la cláusula que antecede, en excelentes condiciones, y se obliga a devolverla a **EL ARRENDADOR** en el mismo buen estado en que la recibió, salvo el deterioro producido por su uso natural.

CUARTA: MEJORAS.- Toda mejora que **EL ARRENDATARIO** realice sobre los bienes arrendados, previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, quedarán en beneficio de éste, con excepción de los muebles, enseres, divisiones modulares y todas aquellas, que por ser de fácil remoción, puedan retirarse sin dañar la infraestructura del inmueble arrendado.

QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.- El plazo de vigencia del presente contrato será de **1 AÑO**. Este contrato se inicia el **15 de Marzo del 2012** al **15 de Marzo del 2013**, pudiendo ser renovado con un incremento anual, y si las dos partes están en común acuerdo a través de la suscripción de un nuevo contrato. En caso que **EL ARRENDATARIO** quiera dar por terminado anticipadamente el presente contrato, reconocerá a favor de **EL ARRENDADOR**, como indemnización compensatoria, el valor equivalente a dos (2) mensualidades o pensiones de arrendamiento.

Este valor podrá ser compensado con el valor que tiene recibido **EL ARRENDADOR** como depósito en garantía, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO**, a la fecha en que

Handwritten signature/initials

Contrato de Arrendamiento



SEXTA: PENSION DE ARRIENDO Y CUOTAS DE CONDOMINIO.- El canon de Arrendamiento mensual por el inmueble descrito anteriormente es de **US\$ 500,00 (QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) MAS IVA**, por el primer año de vigencia de este contrato. En caso de renovación del contrato, a partir del segundo año, se incrementara el canon de arrendamiento de conformidad con el índice de Inflación General Anual establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INEC.

Este canon será cancelado por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada período de arrendamiento.

Se deja expresamente señalado por las partes, que dentro del valor acordado como canon mensual, no está incluido el valor de expensas o cuotas de mantenimiento mensual del Edificio (que incluye guardianía, limpieza, útiles de limpieza para áreas comunales, etc.), pueden sufrir variaciones por disposición de la Administración del condominio, lo cual declara conocer y aceptar **EL ARRENDATARIO**.

SEPTIMA: VALOR EN GARANTIA.- Como valor en garantía **EL ARRENDATARIO** deja en depósito el valor correspondiente a 2 meses, es decir, **US\$ 1.000,00 (MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA)** para cubrir cualquier daño o deuda que quede después de terminado el contrato. La garantía de la que se habla, será devuelta a **EL ARRENDATARIO** al finalizar este contrato y una vez que se compruebe el pago de los consumos de luz, teléfono, agua y la buena conservación del inmueble, Se descontará de la garantía cualquier valor impago por los servicios mencionados, así como la pintura del inmueble y reparaciones a que hubiere lugar.

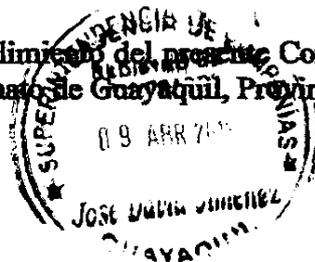
En caso de terminación anticipada de este contrato por parte de la arrendataria, la garantía quedará en poder y a tenor de **EL ARRENDADOR**, debiendo **EL ARRENDATARIO** cumplir con los pagos pendientes por los servicios antes mencionados.

OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS Y REPARACIONES LOCATIVAS.- Son de cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de las planillas por servicios de energía eléctrica, y teléfono, así como son de su exclusiva cuenta las reparaciones locativas, pero en ningún caso las reparaciones que la Ley de Inquilinato establece que serán de cuenta de **EL ARRENDADOR**. En caso de existir daños internos, estructurales o de construcción, estos serán cubiertos por **EL ARRENDADOR**, pudiendo ser cualquiera de estos mencionados anteriormente, causales de terminación anticipada del contrato con indemnización a favor de **EL ARRENDATARIO**, en caso que estos causaran perjuicio a la misma.

Son de cuenta y a cargo de **EL ARRENDADOR**, todos los impuestos y tasas municipales, fiscales y de entidades que se causen por motivo del edificio.

NOVENA: Todo juicio para exigir el cumplimiento del presente Contrato se ventilará en la vía verbal sumaria, ante el Juez de Inquilinato de Guayaquil, Provincia del Guayas.

Contrato de Arrendamiento



Para constancia de lo anteriormente acordado y en señal de aceptación, las partes suscriben el presente convenio en dos ejemplares de igual tenor y valor en Guayaquil, al 5 de Marzo del 2012.



DECIMA: Cualquiera de las partes quedan en facultad para solicitar la inscripción de este contrato en un juzgado de la Ciudad de Guayaquil.

DECIMO PRIMERA: EL ARRENDATARIO deberá notificar con un plazo de por lo menos 60 días de anticipación a la terminación del presente contrato su deseo de no renovar el mismo, caso contrario éste Contrato se renovará automáticamente con el incremento establecido en la cláusula sexta.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

[Signature]
SUNCORPORATION
CLERMONT MUNOZ ORELLANA
CI: 0905257036

[Signature]
JENNIFER CAROLINA APRAEZ MACIAS
C.E 1311374282

CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 1680
09 MAR 2012
[Signature]
Ab. Clemencia Macías Cedeño
SECRETARIA (E)
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente DOY FE que la fotocopia precedente compuesta de (03) fojas, es igual al documento original



Guayaquil, 09 ABR 2013

[Signature]
Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL

09 MAR 2012
[Signature]
Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL