

Galarzamotors S.A.

Km. 2,5 Av. Juan Tanca Marengo 1-2-3 y
Av. Jaime Roldós Agullera Esq.
Telf.: (593-4) 2889570 • Fax: (593-4) 2380635
rgalarza@galauto.com.ec • Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Diciembre 21 del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad



De mis consideraciones

Yo Ing. Fernando Wilson Galarza Mackay Por medio de la presente autorizo al Sr. José Mora Bohórquez con C.C.: 0919126730, para que realice los trámites concernientes a la actualización de datos

Esperando la gentil atención a mi solicitud, anticipo mi agradecimiento,

Saludos Cordiales

Fernando Galarza W.
Ing. Fernando W. Galarza Mackay
Gerente General
GALARZAMOTORS
091574999-8

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL
De conformidad con la facultad que me confiere el
Número 19 del artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE
que la firma y rúbrica que antecede es similar a
la de la Cédula de Ciudadanía que corresponden
a: Fernando Wilson Galarza Mackay

de Nacionalidad 61 número 091574999-8
Guayaquil, 21 de DIC del 2012

Adjunto: Requisitos solicitados



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DE GUAYAQUIL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Conste por el presente instrumento un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se celebra al tenor de las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, las siguientes personas:

A) Por una parte la compañía **INMOBILIARIA VILLAMIL CIA LTDA.** debidamente representada por la Ing. **NARCISA FERNANDA GALARZA FLORES**, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de ésta, parte a la que en adelante se la podrá llamar "**ARRENDADORA**".

B). Por otra parte, la compañía **GALARZAMOTORS S.A.**, debidamente representada por el Econ. **HERBERT RODRIGO GALARZA MARTINEZ** en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de ésta, parte a la que en adelante se la podrá llamar simplemente "**LA ARRENDATARIA**".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

a) **LA ARRENDADORA** es la actual propietaria de un Inmueble ubicado en la **Avenida Juan Tenca Marengo km 2 1/2 y Av. Jaime Boides Aguilera esquina en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.**

b) **LA ARRENDATARIA** le ha solicitado a **LA ARRENDADORA**, que le de en arriendo el bien descrito en el literal a) de esta cláusula, a efectos de continuar con el destino que al mismo se le ha venido confiriendo, esto es para la **Comercialización de Vehículos**. Habiendo aceptado ésta última dicha propuesta, por ser conveniente a sus intereses.

CLAUSULA TERCERA: ARRENDAMIENTO.-

Con los antecedentes expuestos, **LA ARRENDADORA**, esto es **LA Ing. NARCISA FERNANDA GALARZA FLORES**, declara que da en arrendamiento a favor de la compañía **GALARZA MOTORS S.A.**, el bien inmueble ampliamente descrito en el literal a) de la cláusula anterior. Por su parte, la compañía **GALARZAMOTORS S.A.** acepta arrendar dicho bien inmueble y expresa que el mismo será destinado de manera exclusiva, para fines indicados en la letra c) de la cláusula que antecede, esto es para la **Comercialización de Vehículos**, pudiendo **LA ARRENDATARIA** instalar los bienes muebles de su propiedad, para su comodidad y confort, siempre que estos no causen merma o detrimento del objeto de este arrendamiento.

LA ARRENDATARIA declara que recibe en buen estado de conservación, el bien materia del presente instrumento y, expresamente se compromete a conservarlo y a no cambiarlo ni modificar el lugar, sin expresa autorización, por escrito de **LA ARRENDADORA** y se obliga a cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- A conservar el bien recibido, su custodia, mantenimiento, aseo, limpieza y pintada del mismo y aseo y limpieza de todo el bien inmueble.



10

2.- A efectuar las reparaciones que fueren necesarias para su mejor presentación y conservación, hasta el día de la restitución a su propietaria,

3.- A devolver el bien a LA ARRENDATARIA, en las mismas condiciones que lo recibe, cuando hubiere vencido el plazo convenido o cuando aquella lo requiera o al pago de su valor al precio de presente, el día de la devolución;

4.- A pagar lo que se hubiere dañado o destruido por no haberse dado el debido mantenimiento para su conservación.

5.- Las construcciones, adecuaciones y / o aumentos realizados dentro del terreno alquilado quedaran a beneficio del arrendador.

6.- Le está terminantemente prohibido a LA ARRENDATARIA:

6.01.- Ceder a cualquier título los derechos emanados de este contrato;

6.02.- Dar otro uso o servicio del bien recibido en arrendamiento;

6.03.- Instalar otros negocios para su beneficio que no sean los expresamente autorizados por LA ARRENDATARIA.

El incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las condiciones que anteceden, faculta a LA ARRENDADORA para dar por terminado, unilateralmente, el presente contrato.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.-

El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento es de DOS (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, plazo este que se podrá renovar por igual período de tiempo sucesivamente, si las partes así lo expresaren por escrito y mediante documento privado, con noventa días de anticipación a la finalización de cada período de vigencia.

CLAUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-

Las partes han convenido en fijar el canon de arrendamiento mensual por el bien objeto del presente contrato, la suma de SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7.000, 00/100 Dólares Americanos) más los impuestos que correspondan. El canon de arrendamiento tendrá que ser cancelado a LA ARRENDADORA en los primeros cinco días hábiles de cada mes.

En el canon mensual de arrendamiento pactado, no está incluido el IVA o cualquier impuesto que se agregue o grave los arrendamientos de bienes inmuebles.

En todos los casos, si LA ARRENDATARIA no cancela el canon de arrendamiento pactado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a partir del sexto día hábil se constituirá en mora, y deberá por tanto pagar además la máxima tasa de interés de mora permitida por la ley al momento de constituirse en mora.

CLAUDULA SEXTA: TERMINACION ANTICIPADA.-

Queda expresamente convenido que LA ARRENDADORA, tendra derecho a dar por terminado unilateralmente y sin justa causa el presente contrato con anterioridad a la fecha de terminacion del mismo, cuando LA ARRENDATARIA incurra en una o mas causales previstas en el Codigo Civil y en especial por los siguientes casos:

1. En caso de que el bien recibido bajo su custodia, no reciba mantenimiento, aseo, limpieza y pintada del mismo o se encuentre deteriorado su fachada;
2. En caso de no efectuar las reparaciones que fueren necesarias para su mejor presentacion y conservacion, hasta el dia de la restitucion a su propietaria;
3. A falta del pago de dos mensualidades;
4. Por subarriendo o subrogacion de los derechos de LA ARRENDATARIA;
5. Cambio de destino de uso del inmueble;
6. Instalar negocios para su beneficio en el bien inmueble antes descrito; y,
7. No realizar los arreglos locativos provocados por los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de LA ARRENDATARIA, sus familiares o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc. culpa que alcanza a la no solo a la ARRENDATARIA, sino de la de su familia, proveedores y dependientes.

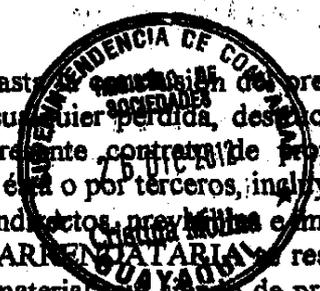
En cualquiera de estos casos LA ARRENDADORA dara terminado el contrato y procederá a ejecutar la clausula penal como indemnizacion civil convencional compensatoria por los danos y perjuicios ocasionados a LA ARRENDADORA, sin perjuicio de ejecutar los demas derechos que tenga LA ARRENDADORA por la terminacion anticipada del presente contrato.

CLAUDULA SEPTIMA: RELACION ENTRE LAS PARTES.-

LA ARRENDADORA no contrae ninguna responsabilidad directa o indirecta de tipo laboral, seguridad social y en general de ninguna naturaleza con cualesquiera de las personas, trabajadoras y/o funcionarios o profesionales que LA ARRENDATARIA contrate bajo cualquier modalidad para la prestacion de los servicios objeto de este contrato, ya que LA ARRENDATARIA asume todas las obligaciones y responsabilidades laborales y en legales en general, sin que LA ARRENDADORA asuma ninguna obligacion o responsabilidad sea esta directa o indirectamente.

En adiccion a lo anterior, LA ARRENDATARIA se obliga a indemnizar todos y cada uno de los perjuicios y/o danos sean estos directos e indirectos, previsibles e imprevisibles que LA ARRENDADORA sufra o sufriese como consecuencia de reclamos, demandas y/o denuncias que presentaren en su contra los trabajadores, funcionarios, profesionales y en general personal de LA ARRENDATARIA como consecuencia del presente contrato.

LA ARRENDATARIA, durante el desarrollo hasta la entrega del presente contrato, asume toda la responsabilidad y riesgos por cualquier perdida, destruccion, dano y/o extravio que sufra el bien materia del presente contrato, propiedad de LA ARRENDADORA, sea por causa imputables a ella o por terceros, incluyendo los casos de fuerza mayor o fortuitos y danos directos e indirectos, previsibles e imprevisibles. En iguales terminos que los antes señalados, LA ARRENDATARIA responsabiliza en forma total y absoluta por cualquier bien y/o material y/o de propiedad de LA



ARRENDADORA esté instalado o adherido a dicha bien y sufra cualquier daño o perjuicio como consecuencia del servicio objeto de este contrato, incluyendo los casos fortuitos y de fuerza mayor.

CLAUSULA OCTAVA: AVISOS, NOTIFICACIONES Y/O COMUNICACIONES.-

Cualquier aviso, notificación y/o comunicación que se envíen las partes deberán ser por escrito a través de cualquier medio de comunicación existente tales como: fax, correos públicos o privados, electrónicos, etc., y surtirán efectos a partir de su recepción.

Cualquier cambio de dirección electrónica que se produzca durante la vigencia y ejecución del presente contrato, deberá ser notificada a la otra parte, caso contrario las notificaciones, comunicaciones y/o avisos que las partes se hayan cursado en las direcciones antes señaladas surtirán plenos efectos.

CLAUSULA NOVENA: GASTOS, TRIBUTOS Y AUTORIZACIONES.-

Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la elaboración, suscripción, marginación, registro e inscripción del presente instrumento serán asumidos en partes iguales por los contratantes.

Las partes expresamente señalan que cualesquiera de ellas por sí mismas o por interpuestas personas, quedan autorizadas para solicitar en forma individual todas y cada una de los registros e inscripciones del presente instrumento a que hubiere lugar, ya sean registros públicos o privados; y, quedan de igual manera autorizados para realizar el reconocimiento notarial o judicial de este instrumento.

CLAUSULA DECIMA: DERECHOS Y ACCIONES.-

Los derechos, acciones y remedios que la Ley y este contrato confieren a las partes son acumulativos y no se excluyen entre sí, y la falta de acción o ejercicio de uno de ellos no implica renuncia tácita ni caducidad de ejercerlos en cualquier momento.

CLAUSULA : UNDECIMA ANULABILIDAD.-

Cualquier cláusula o disposición anulable que pudiera contener el presente contrato, no afectará al resto de cláusulas y/o convenciones y/o declaraciones que se mantendrán en plena vigencia.

CLAUSULA DUODECIMA: CONVENIO COMPLETO.-

Las partes expresamente declaran que este contrato constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación con su contenido y por lo tanto, reemplazan a cualquier acuerdo, convenio o contrato que las partes hayan acordado anteriormente sobre el mismo contenido.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: LEY APLICABLE, JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO.-



En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someterán a las disposiciones del Código Civil.

Para cualquier controversia que surja directa o indirectamente del presente contrato, las partes en forma expresa, libre y voluntaria renuncian a su fuero y domicilio y se someten en la ciudad de Guayaquil, al arbitraje en derecho administrado por la Cámara de Comercio de Guayaquil de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el Registro Oficial No. 145, del 4 de septiembre de 1997 y al Reglamento Interno de dicho Centro. Las partes contratantes expresamente acuerdan que el proceso arbitral se sustanciará con el carácter de reservado o confidencial y que autorizan a los árbitros para que además de dictar puedan ejecutar las medidas cautelares correspondientes con el auxilio de la fuerza pública.

Finalmente, las partes se obligan a respetar y cumplir en todas sus partes el laudo arbitral, sin embargo de requerir ejecutar el mismo, las partes renuncian a su fuero y domicilio y se someten para su ejecución a los jueces y tribunales competentes del cantón Guayaquil y al trámite de Ley.

Los comparecientes se afirman y ratifican en todas y cada una de las Cláusulas que anteceden y para constancia de su aceptación y conformidad suscriben este contrato, en tres ejemplares del mismo tenor y de igual valor, en Guayaquil, al primer día del mes Abril del dos mil once

ARRENDADOR
P. INMOBILIARIA VILLAMIL CIA LTDA.

ARRENDATARIA
P. GALARZAMOTORS S.A.

Narcisa Fernanda Galarza Flores
Narcisa Fernanda Galarza Flores
GERENTE GENERAL

Herberth Rodrigo Galarza Martínez
Herberth Rodrigo Galarza Martínez
GERENTE GENERAL



CERTIFICO que este contrato no
ha sido registrado en este fecha con el
No. 3399
Guayaquil, **19 MAYO 2011**

Dr. Jose Ayala Campoverde
SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO DE INQUILINATO

