

Guayaquil, 04 de Enero del 2013



Sres.  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA**  
Ciudad.-

Por medio del presente, Mónica Orozco Gómez con C.I. 171027832-4 como representante legal de la cía. AGROTEPECAMO S.A. con RUC 0992691468001 autorizo a Martha Cecilia Bravo Gilces con C.I. 120410092-7 para que presente los documentos de actualización de datos de la cía. y La solicitud de clave de acceso a la página web de la superintendencia de compañías.

Por la atención prestada quedo muy agradecida.

Atentamente,

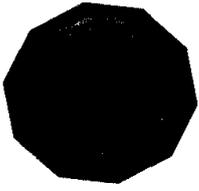
*Mónica Orozco*

Mónica Orozco Gómez  
C.I. 171027832-4  
GERENTE GENERAL  
AGROTEPECAMO S.A.



**NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL**  
*De conformidad con la facultad que me confiere el  
Númeral 9 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: Mónica Orozco Gómez

de Nacionalidades Ec número 171027832-4  
Guayaquil, 08-01-2013



*Rogolfo Pérez Pimentel*

Dr. Rogolfo Pérez Pimentel  
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, un Contrato de Arrendamiento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

### CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES:

Concurren a celebrar el presente contrato, por una parte **Amelia Alvarado González**, a quien en adelante, para efectos de este contrato, se la podrá llamar **LA ARRENDADORA**, y por otra parte, **Santiago Vejarano Garrido**, a quien se lo podrá denominar como **EL ARRENDATARIO**.

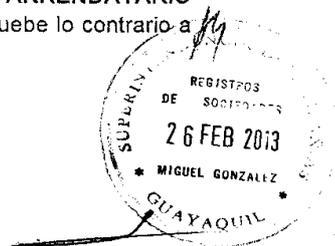
### CLAUSULA SEGUNDA.-

**LA ARRENDADORA**, entrega en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**. Un departamento # 2B-2 en primer piso alto, un parqueo B2, una bodega B2 en Condominio Santa Maria IV ubicado en Via Samborondon Km.2.5 sector Tornero 3. Por su parte **EL ARRENDATARIO**, declara que acepta y recibe en arrendamiento del departamento descritas anteriormente con las instalaciones destinadas a su utilización y uso eficientes, servicios higiénicos, sanitarios completos, pintadas y acepta entregar en las mismas condiciones en las que recibe, al término del presente contrato.

### CLAUSULA TERCERA.-

**EL ARRENDATARIO**, estará obligado además y en forma especial a:

- 1) Conservar la integridad de las paredes, techos, pisos, servicios higiénicos y sanitarios, puertas de vidrio y en general de todos los aditamentos de los cuales disponen las oficinas arrendadas, reponiendo todo aquello que durante la ocupación de las oficinas se quiebre o destruya.
- 2) Reponer y mantener en estado de servicio las puertas, ventanas, cerraduras y demás accesorios
- 3) Pagar puntualmente planillas de luz, agua, teléfono y alicuotas ordinarias del Condominio
- 4) Si **EL ARRENDATARIO**, fuese responsable de los daños ocasionados en el departamento arrendado, o en las instalaciones de la energía eléctrica y servicios higiénicos, estará obligado de inmediato a la reparación, a su costo. En caso de no hacerlo **LA ARRENDARORA** podrá proceder de acuerdo al Artículo 7 de la Ley de Inquilinato. Se entenderá que **EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños ocasionados, mientras no pruebe lo contrario a satisfacción de **LA ARRENDADORA**.





#### CLAUSULA CUARTA.- OBJETO

La propiedad materia de este contrato, será destinada exclusivamente para vivienda en consecuencia está completamente prohibido a EL ARRENDATARIO darle destino distinto o permitir que las personas que se encontraren en él lo hagan. EL ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar parcial ni totalmente el departamento, ni ceder sus derechos a ningún título.

#### CLAUSULA QUINTA.- PLAZO

El plazo de duración de este contrato es de 1 año a contarse a partir del 15 de Marzo de 2010 al 14 de Marzo de 2011. En el segundo año tendrá un incremento del 5%. En caso de renovación del presente contrato para un tercer año el canon de arrendamiento tendrá un incremento, según el índice de inflación anual, determinado por el Banco Central del Ecuador.

EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito con 60 días antes de su vencimiento, a LA ARRENDADORA, su intención de renovar o no renovar este contrato por un año adicional.

De igual manera LA ARRENDADORA de no tener intención de renovar este contrato deberá notificar legalmente por escrito a EL ARRENDATARIO 60 días antes de su vencimiento.

En caso de que EL ARRENDATARIO desocupare el departamento arrendado antes del plazo de duración de este contrato, deberá cancelar a LA ARRENDADORA a manera de indemnización un canon mensual adicional.

#### CLAUSULA SEXTA.- CANON:

El precio del arrendamiento se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre ambas partes, tomando en cuenta el avalúo, condiciones, estado y ubicación de las propiedades materia de este contrato en la cantidad de: **Quinientos cincuenta 00/100 DOLARES (US\$550,00) y siempre será la dólares norteamericanos** dólares netos mensuales. el canon mensual será cancelado dentro de los primeros 5 primeros días de cada periodo.

El canon estipulado se lo ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes. En consecuencia en caso de que la oficina del inquilinato fije como renta un valor menor a la pactada en este contrato, las partes convienen en no tomar en cuenta dicha fijación y especialmente EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar por un pago excesivo basado en lo dispuesto en la Ley del Inquilinato y el Código Civil.





**CLAUSULA SEPTIMA.-DEPOSITO Y RENTA DEL PRIMER MES:**

A la firma de este contrato LA ARRENDADORA recibe de EL ARRENDATARIO la cantidad de **Un mil seiscientos cincuenta,00/100 DOLARES(US\$1.650,00)** correspondientes a dos meses de Depósito en garantía por el alquiler del departamento y el primer mes de renta por anticipada, serán cancelados el 15 de Marzo 2010.

**CLAUSULA OCTAVA.- DEPOSITO EN GARANTIA:**

El depósito en garantía será devuelto a EL ARRENDATARIO, una vez que se hayan cancelado todas las planillas pendientes de pago por consumos realizados durante el tiempo que el Inquilino ocupare el departamento arrendado, esto es planilla de luz, agua potable, y alicuota del Edificio. En caso de que haber reparaciones que efectuar en el departamento, o cualquier otro daño ocasionado durante su ocupación, LA ARRENDADORA, podrá utilizar este depósito para pagar las reparaciones que fueren necesarias.

Si luego de efectuadas las reparaciones locativas, quedase un remanente de dinero a favor de EL ARRENDATARIO, este remanente será devuelto al mismo. Y en caso contrario, que el depósito no cubriere los gastos a efectuarse, LA ARRENDADORA tendrá derecho a exigir a EL ARRENDATARIO, el pago de estos valores siendo prueba suficiente la presentación de los recibos de pago. El Depósito en Garantía no podrá ser utilizado para el pago de pensión de arriendo alguno. En caso de que la oficina se entregase en el estado en que se recibió, y a satisfacción de LA ARRENDADORA y todas las planillas de consumo realizadas en el tiempo en que EL ARRENDATARIO, ocupara las oficinas, estuvieren completamente canceladas, LA ARRENDADORA, entonces devolverá depósito en garantía en su totalidad a EL ARRENDATARIO.

**CLAUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES DE PAGO:**

El valor por consumo de luz, agua potable, y alicuota ordinaria del Edificio, corren por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO, quien se obliga al pago de las planillas mensuales.

**CLAUSULA DECIMA.- TERMINACION ANTICIPADA:**

Adicionalmente, LA ARRENDADORA, podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Falta de pago de 2 o más cánones de arrendamiento
- b) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de LA ARRENDADORA.
- c) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos.
- d) Afligimiento de la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble.

