

Guayaquil, 14 de Enero del 2013



Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente Yo Freddy José Moreno Ortiz C.I. # 1201658588, representante Legal de la Compañía MAKERCONSTRUC S.A. # 0992695943001 con expediente 64787, autorizo al Sr. Néstor Daniel Quimi Ortiz con C.I. 0915750962 para que en mi representación presente la documentación correspondiente para la actualización de datos de mi representada.

Sin otro particular por el momento, suscribo

Atentamente,

Sr. Freddy José Moreno Ortiz
C.I. # 1201658588
REPRESENTANTE LEGAL



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
FREDDY JOSE

que corresponde a: _____
MORENO ORTIZ

de nacionalidad ECUATORIANA portador de la
CIUDADANIA 120165858-8
cédula de _____ número _____



Ab. Ivette García Akel
Notaria Vigésimo Sexta Suplente (E)
CANTÓN GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente instrumento la celebración de un contrato de arrendamiento que se registrará por lo dispuestos en el Código Civil, La Ley de Inquilinato y el Reglamento de Inquilinato, de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la compañía CANDESELI S.A. debidamente representada por su Gerente General el ING. JOSÉ FERNANDO NEVAREZ YCAZA, parte a la que de ahora en adelante y para los efectos del presente contrato podrá ser llamada por sus propios nombres o simplemente como "EL ARRENDADOR"; y, la compañía MAKERCONSTRUC S.A. debidamente representado por el señor FREDDY JOSE MORENO ORTIZ, parte a la que de ahora en adelante podrá ser llamada por su propio nombre o simplemente como "EL ARRENDATARIO".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

- A) EL ARRENDADOR tiene bajo su responsabilidad, uso, tenencia y administración, local #05 del bloque 18 del Condominio SAN IGNACIO del Conjunto Residencial Beata Mercedes Molina en esta ciudad de Guayaquil.
- B) EL ARRENDADOR se encuentra plenamente autorizado para arrendar o en su caso dar en subarriendo el bien inmueble antes detallado. Entiéndase además legalmente a su favor y plenamente autorizado según los Arts. 825, 826 y 1884 del Código Civil Ecuatoriano.
- C) El inmueble consta de todos los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, los cuales se encuentran en óptimo estado de conservación y funcionamiento.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble compuesto de local signado con el número 05 del bloque 18 del Condominio SAN IGNACIO, Conjunto Residencial Beata Mercedes Molina en esta ciudad de Guayaquil.

CLAUSULA CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE.- Como ya se enunció, las partes Intervinientes convienen que el inmueble en arrendamiento será destinado exclusivamente para uso de local, por lo que no podrá obtener en arriendo el inmueble para usos diferentes así mismo no podrá darle un uso prohibido tal como se encuentra estipulado en el Reglamento del Conjunto Residencial Beata Mercedes Molina, el mismo que ha sido conocido y recibido por EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA QUINTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-

El canon mensual de arrendamiento convenido libremente por las partes es de USD. \$100.00 (CIEN 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) que será pagado en forma adelantada el cinco de cada periodo mensual.



de la suscripción del presente contrato. El pago se realizará en las oficinas de EL ARRENDADOR o directamente en las cuentas que de común acuerdo se establezcan para el caso.

Las partes libremente acuerdan que los pagos que EL ARRENDATARIO lleve a cabo, por motivo de los cánones de arrendamiento antes mencionados, serán considerados en su totalidad como pagos de las cuotas mensuales para la adquisición de su vivienda detallada en el literal D de la cláusula SEGUNDA de este instrumento, más no para la adquisición de la vivienda que se da en arrendamiento. No se imputará el pago de esta forma, si EL ARRENDATARIO hiciere los mismos de forma incompleta durante la duración del presente contrato.

En caso de pagar el canon mensual de arrendamiento mediante depósitos bancarios o transferencias, solo se entenderá efectivizado el pago del canon mensual cuando El Arrendador emita el comprobante de pago debidamente firmado. Es obligación de El Arrendatario comunicar a El Arrendador de los pagos que hubiere efectuado y llevar las debidas pruebas de ese hecho a fin de poder constatar la efectivización de los mismos.

El Arrendatario manifiesta que los fondos que utiliza para los pagos del presente contrato son de origen lícito y que no provienen de ningún tipo de delito o actividad sospechosa para lo cual deslinda de cualquier responsabilidad a El Arrendador.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El Arrendatario recibe a su total satisfacción el bien arrendado, reconociendo que éste se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, con todas las instalaciones eléctricas, sanitarias de grifería, etc. y se compromete a cuidarlas y conservarlas en igual estado, salvo los desgastes por el uso normal y habitual del mismo.

Estará obligado especialmente El Arrendatario:

- A) A mantener en estado de servicio o uso, las puertas, ventanas y cerraduras, así como cualquier otro bien o equipo que expresamente no se haya enunciado.
- B) A pagar el consumo de agua potable, internet, telefonía y luz durante los meses que use el bien, asumiendo cualquier clase de deuda que surgiera desde que se encuentra en arrendamiento el lugar.
- C) A velar por la seguridad del bien y de los bienes que se encuentren en ella.
- D) A responder por los actos que los dependientes, familiares y/o trabajadores realicen dentro del bien inmueble.
- E) Acatar las disposiciones para la Administración del Conjunto Residencial Beata Mercedes Molina.
- F) Mantener en plena limpieza las aéreas comunes colindantes al inmueble que se da en arriendo.

- G) Devolver el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibe.
- H) Hacerse responsable por cualquier daño o menoscabo que los dependientes familiares y/o trabajadores realicen dentro del bien inmueble
- I) Solicitar la autorización de EL ARRENDADOR para llevar a cabo cualquier cambio o mejora en el bien inmueble. Toda mejora quedará en beneficio del bien inmueble sin nada que reclamar a EL ARRENDADOR por ellos.



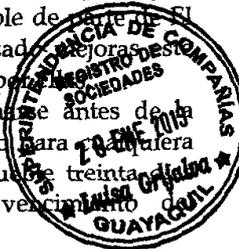
CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS BÁSICOS.- El Arrendador da a El Arrendatario el Bien inmueble con todos los servicios básicos, los cuales continuarán a nombre de El Arrendador. Pero, El Arrendatario se compromete al pago total de los valores que genere por el uso de los servicios básicos desde la suscripción del presente contrato hasta la finalización del mismo. Así mismo, El Arrendatario se compromete a entregar a El Arrendador mensualmente las facturas que generen los servicios básicos con los respectivos sellos de pagados de las instituciones que brindan tales servicios.

En caso de la contratación de nuevos servicios, todos los gastos que estos generen por su instalación, uso y abuso correrán solo por cuenta de El Arrendatario. En caso de cualquier instalación signifique cambios en el bien inmueble, se deberá solicitar autorización expresa de El Arrendador.

El incumplimiento de lo manifestado en la presente cláusula es causal de terminación inmediata del contrato, quedando obligado el Arrendatario al pago total de la deuda correspondiente por los servicios básicos mencionados más las penalidades por incumplimiento y terminación de contrato.

CALUSULA OCTAVA.- PLAZO DEL CONTRATO.-

- A) El presente instrumento tiene un plazo de duración de dos años y regirá a partir del 01 de octubre del 2012 hasta el 0 de Enero del 2014. En caso de que las partes no manifiesten su decisión de renovar el presente contrato de arrendamiento, hasta el mismo día de su culminación, se entenderá por una sola ocasión prorrogado de forma automática por un año más. Cualquiera de las partes podrá comunicar a la otra su resolución de terminar el contrato con treinta días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo.
- B) A la culminación del arrendamiento El Arrendatario manifiesta que dejará en perfectas condiciones y tal como recibe el bien inmueble de parte de El Arrendador. En caso de que El Arrendatario haya realizado mejoras de cualquier tipo manifiesta que nada tendrá que reclamar a El Arrendador por ellas.
- C) El plazo de contrato, de mutuo acuerdo, podrá terminarse antes de la culminación establecida sin penalidades o recargo alguno para cualquiera de las partes. El Arrendatario deberá dejar el bien inmueble treinta días después de notificado o en la fecha exacta de vencimiento del arrendamiento.

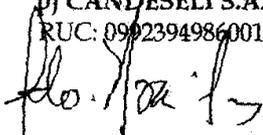


CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION.- Queda terminantemente prohibido en cualquier caso que EL ARRENDATARIO subarriende el bien inmueble motivo de arriendo en el presente contrato. En caso de que EL ARRENDATARIO de en subarriendo el bien inmueble será causal para pedir la terminación instantánea del presente contrato de arrendamiento quedando El Arrendador en pleno derecho de solicitar gastos, daños y perjuicios y mensualidades que se ocasionen por estos hechos.

CLAUSULA DECIMA: CONTROVERSIAS.- Las partes renuncian al fuero, domicilio y declaran que en caso de surgir alguna controversia relacionada con este contrato, se someterán exclusivamente a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y a la vía Verbal Sumaria de la Ciudad de Guayaquil.

CLASULA DECIMA: ACEPTACIÓN.- En señal de aceptación de todas y cada una de las disposiciones del presente contrato, las partes se afirman, ratifican y suscriben bajo entero conocimiento y libertad el presente contrato en unidad de acto, en tres ejemplares de igual tenor y contenido, en la ciudad de Santiago de Guayaquil, al día 01 de octubre del 2012.-

p) CANDESELI S.A.
RUC: 0902394986001



ING. JOSÉ FERNANDO NEVAREZ YCAZA
"El Arrendador"
C.C. #090072541-7

p) MAKERCONSTRUC S.A.
RUC: 0992695943001



SR. FREDDY MORENO ORTIZ
"El Arrendatario"
C.C. #120165858-8



CERTIFICO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con No. 3068

Guayaquil, 22 OCT. 2012

25. File: Mis Mensajes de G...
SECRETARIO (e)