



Guayaquil, Marzo 28 del 2013

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

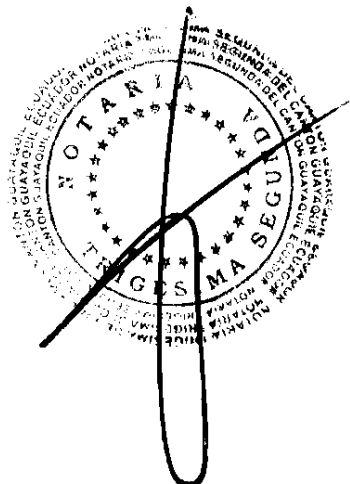
De mis consideraciones:

Yo, **Sharbel Xavier Farah Cabrera**, con cédula de identidad **0917750630** en calidad de Gerente General de la Compañía **DURETOR S.A.** con **RUC N° 0992696311001** N° de expediente **64809**. Autorizo al Sr. **JORGE ORTIZ HURTADO** con número de cédula de identidad **0917092348**, realizar los trámites de mi representada.

Agradeciendo la atención a la presente me suscribo de usted.

Atentamente,


SHARBEL FARAH CABRERA
C.I. 091775063-0
GERENTE GENERAL
DURETOR S.A.



28 MAR 2013

Guayaquil- Cda. Kennedy Norte Torres del Norte B piso 9 of 909
Teléfono: 6003085
E-Mail: duretor.s.a@hotmail.com

DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMAS

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO, NOTARIO TITULAR TRIGESIMO SEGUNDO DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL, REPUBLICA DEL ECUADOR de conformidad a lo dispuesto en numeral tercero del artículo 18 de la Ley Notarial, SOY FE: Con la(s) firma(s) y rubrica presentada(s) en el presente documento, son similares a las expuestas en los documentos de identidad presentados ante mí, con los No. (s)

091775063-0

y que es(s) de(n) el/la: Farath Cabrera Shaezel Xavier

quedando en mi protocolo de Diligencias copia de la misma,
Santiago de Guayaquil, Republica del Ecuador a los

28 MAR. 2013



DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la ciudad de Guayaquil, al 1ero de Junio del 2012 por una parte el **DR. GILBERTO EFRAIN PRIETO ESCOBAR**, con cédula de identidad No. **0900918590**, en calidad de propietario, y para efectos del presente contrato, se lo reconocerá como **"EL ARRENDADOR"**, y, por otra el señor **CARLOS ARMANDO ORMAZA BARREZUETA**, como representante de la **Cía. DURETOR S.A.** en su calidad de Gerente General, a quién en adelante y para efectos de éste contrato se le reconocerá como **"EL ARRENDATARIO"**, partes que libre y voluntariamente convienen en celebrar el siguiente contrato al tenor de las cláusulas que a continuación se expresan.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- El Dr. Gilberto Efraín Prieto Escobar, es propietario de la oficina 909, ubicada en el Edificio Torres del Norte, en el noveno piso de la "Torre B", así como del estacionamiento No. 122, ubicado en el primer piso de la "Torre B", en la Ave. Miguel H. Alcívar, Mz. 506, ciudadela Kennedy Norte.

DURETOR S.A., es una empresa ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, cuyo objeto social es **CONSTRUCTORA CIVIL**.

SEGUNDA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos el Dr. Gilberto Efraín Prieto Escobar, por intermedio de este contrato da en arrendamiento a **DURETOR S.A.**, la oficina # 909 y un parqueadero, conforme el detalle que se anexa, en el Edificio Torres del Norte, "Torre B", ubicado en la Ave. Miguel H. Alcívar, Mz. 506, ciudadela Kennedy Norte, para destinarlo exclusivamente a oficinas con todos sus usos, costumbres y servidumbres y sus respectivas instalaciones sanitarias, telefónicas y de energía eléctrica.

La oficina, objeto de este contrato, se entregan a satisfacción del **ARRENDATARIO**, de conformidad con el Acta de inventario, debiendo ser devuelta a la terminación del plazo contractual, en igualdad de condiciones. Salvo el normal deterioro que obedezca a razones de uso normal.

TERCERA: PLAZO DE DURACIÓN.- El presente contrato tiene la vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la suscripción del presente contrato, sin embargo el Contrato podrá ser renovado por un período igual, mayor o menor, de común acuerdo entre las partes, para lo cual se suscribirá un nuevo instrumento.

El presente contrato se renovará automáticamente para un nuevo período, si las partes no manifiestan expresamente su voluntad de no renovar el mismo, con por lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del presente contrato. Para celebrar un nuevo contrato, las partes se pondrán de acuerdo en los términos que corresponde.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- El canon mensual de arrendamiento que acuerdan y aceptan el Arrendador y el Arrendatario es el de **MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más I.V.A.**, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El canon fijado tendrá incrementos anuales; dicho incremento será del orden de la tasa de inflación nacional, determinada por el Banco Central del Ecuador.

28 MAR 2013

QUINTA: PAGO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, TELEFONOS Y ENERGIA ELECTRICA.- Las tarifas por servicios de energía eléctrica y telefonos pagará directamente el Arrendatario a la empresa respectiva.

El pago de agua potable será cubierto por el Arrendatario, en la parte proporcional acordada con la alícuota de mantenimiento, que corresponde a dicha oficina.



SEXTA: CAUSAS POR TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- a) Si el Arrendatario incumpliere en cualquiera de las cláusulas establecidas en este Instrumento;
- b) Si el Arrendatario destina la oficina a fines de distintos a los que señala en este contrato;
- c) Si el Arrendatario incumpliere en el pago por dos meses consecutivos;
- d) Si el Arrendatario, subarrendare la oficina sin consentimiento expreso del Arrendador.

Para la terminación del contrato, deberá justificarse documentadamente las razones por las cuales se adopta tal decisión, así como también las normas contenidas en el Código Civil.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Son obligaciones del Arrendatario:

- a) Cumplir con cada una de las cláusulas establecidas en este instrumento;
- b) Pagar en forma puntual las pensiones arrendatarias;
- c) Pagar la cuotas mensual por mantenimiento del Edificio en relación a las alícuotas que correspondan a la oficina arrendada, y que serán, determinados en relación a los gastos que para el efecto se realice;
- d) Entregar en forma mensual las planillas de pago por servicio telefónico y de Luz eléctrica;
- e) A no realizar ningún cambio o modificación en la estructura de la oficina, salvo aquellos que fueren debidamente autorizadas por el Arrendador; y,
- f) Las demás que se establezcan en el reglamento interno del edificio.

OCTAVA: GARANTIA.- Para responder por las obligaciones que el Arrendatario, adquiere en virtud de este Contrato, entrega la suma de **US\$ 2.300** en concepto de garantía, que será devuelta al finalizar el presente contrato.

La garantía será ejecutada en los siguientes casos:

- a) Si el Arrendatario ocasionare daños o destrozos a las instalaciones o servicios de la oficina;
- b) Si al momento de terminarse el contrato debieran realizarse trabajos en la estructura y acabados de la oficina, exceptuando los daños causados por la fuerza mayor o caso fortuito, así como por los del uso normal y tiempo transcurrido;

28 MAR 2013

