

amable®

Señores
Súper Intendencia de Compañías
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, yo **CORDOVA RODRIGUEZ FRANCISCO ALEJANDRO** con **C.I.:** 0916231848 representante legal de la empresa **CONSULTORES EN ESTRATEGIA Y DISEÑO DE INTERACCION AMABLE ECUADOR CIA. LTDA. AMABLECSA,** con **Ruc:** 0992698268001, Autorizo a Mónica Fernández Plúas con C.I. 0918558990 realizar cualquier trámite respectivo de dependencia.



Antemano, gracias por la atención prestada a mi solicitud.

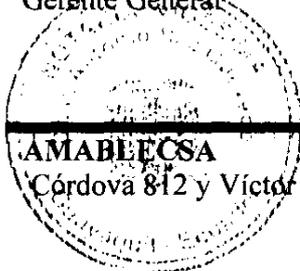
Atentamente;

NOTARÍA VIGÉSIMA CANTÓN GUAYAQUIL
Yo, el suscrito, Notario de la Ley Notarial,
de Guayaquil, Ecuador, he visto y he leído,
con las debidas diligencias, el contenido de
este documento, y que cumple con los requisitos
de la ley.

Cordova Rodriguez Francisco

C.I.: 0916231848
Guayaquil,

CORDOVA RODRIGUEZ FRANCISCO ALEJANDRO
Gerente General



J. Antonio Haz Guevedo
NOTARIO VIGESIMO



AMABLECSA
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón Edif. Torres de la Merced Piso 2 Ofic.2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la Ciudad de Guayaquil, a los quince día del mes de Septiembre de 2012 celebran el presente contrato de arrendamiento, el señor ING.SIMON BOLIVAR ROSERO ANDRADE como propietario de Oficina N°. 3 del piso N°. 2 del Edificio Torres de la Merced, por sus propios derechos, quien para los efectos de este contrato, se le podrá denominar también como EL ARRENDADOR, y por otra parte LA COMPAÑÍA AMABLE ECUADOR CIA LTDA ;debidamente representada por el GERENTE GENERAL, FRANCISCO ALEJANDRO CORDOVA RODRIGUEZ como ARRENDATARIO. Las partes antes mencionadas celebran el contrato al tenor de los acuerdos que constan en las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: El Ing.Simon Bolivar Rosero , es propietario de la Oficina # 3 piso 2 del Edificio Torres de la Merced, ubicado en las calles Córdova # 810 y Víctor Manuel Rendón de la ciudad de Guayaquil. La Oficina mencionada esta compuesta de intercomunicador , 2 baños, 2 bibliotecas de madera empotradas en las paredes y una mampara de aluminio y vidrio.

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO se obliga a conservar la integridad de la Oficina #3, del piso # 2, recibido en arrendamiento, corriendo de su cuenta las reparaciones de todo cuanto sufriende daño por su descuido o negligencia se encuentran bajo su cuidado, igualmente se obliga a mantener todo en buen estado y hacer la reparaciones necesarias para su buen funcionamiento. Bajo ninguna circunstancia el dueño de la oficina reparará los daños que sufriende del inquilino.

TERCERA: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener la Oficina # 3 del piso N°. 2 recibida en arrendamiento con el aseo y limpieza necesarios, además se compromete a cancelar las planillas de luz y teléfonos a partir de 15 Septiembre del 2012, Fecha en que entra en vigencia este contrato. Las partes acuerdan que todas las instalaciones y accesorios que el inquilino recibe, según la cláusula primera, se encuentran en buenas condiciones de funcionamiento.

CUARTA: DESTINACION.- El bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento será destinado exclusivamente para oficina del Sr.FRANCISCO ALEJANDRO CORDOVA RODRIGUEZ.Y se prohíbe AL ARRENDATARIO subarrendar la oficina en su totalidad o en parte; o ceder sus derechos de arrendamiento.

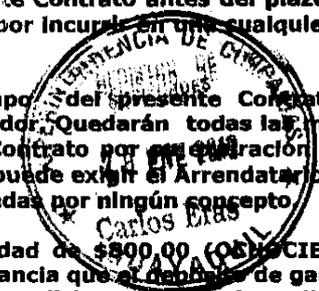
QUINTA: El plazo por el cual se estipula el presente contrato es de un año calendario obligatorio, para ambas partes, el mismo que correrá a partir del 15° de Septiembre de 2012. Este contrato se renovará por un año más con el incremento equivalente a la tasa de inflación anual, siempre que dicha decisión se haga conocer por escrito y con 90 días de anticipación por lo menos, a la fecha de su vencimiento o expiración. Si el arrendatario, sin causa legal, decide dar por terminado el contrato antes del plazo estipulado, en tal caso y a título de indemnización deberá pagar al Arrendador el valor correspondiente a 2 meses de arrendamiento. Contados a partir de la fecha de desocupación del bien inmueble y entrega de las llaves esta indemnización remplace y sustituye a cualquier otra de orden Legal. El arrendador podrá dar por terminado el contrato antes del plazo estipulado por las causas previstas para el efecto de la cláusula Séptima de este Instrumento.

SEXTA: PRECIO.- El precio en el cual se pacta el arrendamiento es de \$400.00 (CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES) mensuales incluido el mantenimiento del Edificio. El canon mensual estipulado se lo a fijado, por mutuo acuerdo entre el arrendatario y la Arrendador. En consecuencia, en caso de que la de Inquilinato fije como renta un valor menor al pactado en este contrato las partes convienen no tomar en cuenta dicha fijación, en especial, la parte arrendataria renuncia expresamente a reclamar repetición de pagos en exceso.

SÉPTIMA: CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL PLAZO CONVENIDO E INDEMNIZACION.- El arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato antes del plazo, por mutuo acuerdo, por incumplimiento a lo estipulado en este Contrato o por incurrir en una cualquiera de las causales que para tal efecto consta en la Ley de Inquilinato.

OCTAVA: Toda mejora que efectúa el inquilino durante el tiempo del presente Contrato de Arrendamiento, necesita autorización previa y por escrito del Arrendador. Quedarán todas las mejora que realicen en beneficio de ésta, sin que al tiempo de terminar el Contrato por expiración o por cualquier otra causa determinada en este mismo contrato o en la Ley, puede exigir el Arrendador se lo indemnice en forma alguna. Dichas mejoras tampoco podrán ser retiradas por ningún concepto.

NOVENA: Se deja constancia que la Arrendatario entregó la cantidad de \$400.00 (CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), como depósito de garantía. Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no será devuelto hasta que el inquilino entregue el inmueble, en las condiciones en que lo recibió así como las planillas canceladas consumo de energía eléctrica, línea telefónica así mismo dicho depósito no podrá ser imputado, por ningún concepto, de arrendamiento vencido o por vencerse.





DECIMA: El inmueble objeto del presente contrato se lo alquila con dos líneas telefónicas cuyos números son 2305836 y 2305837. Si por falta de pago la planillas correspondientes, durante la vigencia del presente contrato Corporación Nacional de Telecomunicaciones retira el servicio de dichas líneas, el arrendatario se obliga a cancelar la deuda y a restituir a la arrendador la misma, según el caso, a mas de resarcir los daños y perjuicios causados.

DECIMA PRIMERA. DECLARACIÓN el arrendador no se hace responsable, en modo alguno, sobre la tenencia, posesión, adquisición uso y comercialización de cualquier sustancia estupefaciente, sicotrópico o cualquier químico o sustancia similar prohibido por la ley que pudiese encontrarse en el interior del inmueble materia de este contrato o en poder del arrendatario.

DECIMA SEGUNDA.- Por mutuo acuerdo entré el arrendador y el arrendatario, el Ing. Simón Bolívar Rosero podrá inspeccionar todas las instalaciones de la Oficina cada seis meses, también podrá delegar por escrito a una persona para que realice la inspección y constate que todo esta en orden.

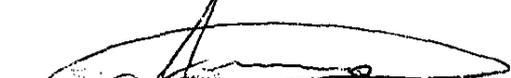
Ambas partes contratantes dejan expresados que se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil para resolver toda divergencia o juicio que pudiere resultar de esta contrato, mediante el tramite de juicio verbal sumario y para notificación judicial o extrajudicial de arrendatario

Los contratantes se afirman y ratifican en el contenido de todas las cláusulas que anteceden y firman el contrato en la ciudad de guayaquil, el 15 de Septiembre de 2012.

ARRENDADOR

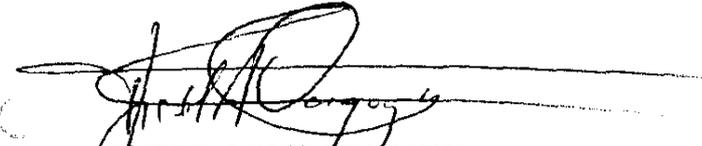
ARRENDATARIO


SIMON BOLIVAR ROSERO ANDRADE
C.I. 0901691469


SR. FRANCISCO CORDOVA RODRIGUEZ
GERENTE AMABLE ECUADOR CIA LTDA
C.I. 0916231848

Me constituyo garante solidario, por todas las obligaciones que se han contraído en el contrato de Arrendamiento que antecede, hasta la completa desocupación del bien inmueble, con la entrega de las llaves motivo de este contrato, aun cuando se hubiere vencido el plazo estipulado.

GARANTE


SR. FIDEL A. VASQUEZ VILLENA
C.I. 0909179988



CERTIFICO: Que este contrato ha sido Registrado
en esta fecha con el No. 8338

Guayaquil 05 NOV 2012

Ab. Andrés G. Minchala Carchi
SECRETARIO (e)
JUZGADO QUINTO DE INQUILINATO Y
RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL