

**INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO
AÑO 2006**

Guayaquil, 28 de Septiembre del 2007

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CCTE CENTRO DE COMPUTO TÉCNICO DEL ECUADOR S.A.
Ciudad. -**

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarles a ustedes sobre mi gestión realizada en el Ejercicio Económico por el año 2006, de acuerdo a las disposiciones Estatutarias de la Compañía.

El resultado de las operaciones de CCTE CENTRO DE COMPUTO TÉCNICO DEL ECUADOR S.A., no refleja ninguna actividad comercial por el Ejercicio Económico del año 2006.

Anexo a este informe los principales Estados Financieros, en los cuales se puede apreciar la real situación económica de la empresa, y los pongo a su disposición para su aprobación o rectificación de los mismos.

Es todo cuanto puede decir en lo referente a mis actividades del ejercicio económico del año 2006.

Atentamente,



**Jorge Merino Granizo
Gerente General**



4388

Contrato de Arrendamiento

1 Entre PILAR DE LOURDES SALCEDO MORAN

2 _____, en calidad de arrendador;

3 y JORGE FERNANDO MERINO GRANIZO

4 _____, en calidad de arrendatario;

5 celebran el presente contrato, al tenor de las cláusulas que se expresan a continuación.

6 **PRIMERA.- DE LA COSA ARRENDADA.-** El bien inmueble materia del arrendamiento es OFICINA
7 HURTADO 1000 Y TUNGURAHUA ESQ. 2do. PISO OFICINA # 4
8 ubicado en _____



9 de la ciudad de GUAYAQUIL; y se encuentra dotado de lo siguiente:

- | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 10 _____ Llave (s) de agua | _____ Interruptor (es) | _____ Chapa (s) con llaves |
| 11 _____ Servicio de WC y sus tanques | _____ Tomacorriente (s) | _____ Vidrios en buen estado |
| 12 _____ Tina de baño | _____ Bipolar (es) | _____ Cerrojos o picaportes |
| 13 _____ Ducha (s) de baño | _____ Lavabos y sus llaves | _____ Rosetas y soportes |
| 14 _____ Lavadero (s) | _____ Soportes de pared | |

15 **SEGUNDA.- DEL DESTINO DE LA COSA ARRENDADA.-** El bien inmueble materia del arrendamiento, con todas sus instalaciones y servicios, será destinado a
16 OFICINA, sin que le sea per-

17 mitido al arrendatario CAMBIAR EL MISMO

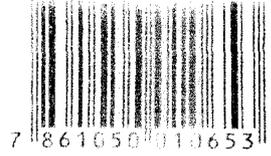
19 **TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El precio a pagarse por el arrendamiento del inmueble referido en la cláusula PRIMERA es la suma
20 de \$ 300 IVA mensuales. Los cánones serán pagados por mensualidades adelantadas, durante los primeros cuatro días de cada mes; y sólo
21 el recibo firmado por _____ será el único comprobante de pago. El valor de uso de _____
22 _____
23 es la suma de _____, que también será pagado en forma mensual y conjuntamente con el canon de arrendamiento mencionado.

24 **CUARTA.- DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO.-** El bien inmueble arrendado, así como sus instalaciones, servicios y más elementos
25 mencionados en la cláusula PRIMERA de este contrato, se encuentran en perfecto estado de funcionamiento, conforme así declara recibirlo _____
26 _____, obligándose a entregarlos en el mismo estado que los recibe, o a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los
27 mismos, salvo el deterioro producido por el normal y cuidadoso goce y uso de los mismos; siendo su obligación, además, el entregar el bien arrendado íntegramente pintado en los
28 tonos y material que lo recibe, o a pagar el valor que corresponda a material y mano de obra por tal concepto. También declara haber recibido en buen estado de
29 funcionamiento todas y cada una de las cerraduras de las puertas exteriores e interiores y sus respectivas llaves.

30 **QUINTA.- DEL PLAZO.-** El plazo improrrogable de este contrato es de 1 AÑO, que decorrerá desde la fecha de suscripción. Las partes convienen que en caso de
31 que con noventa días de anticipación, al término del contrato, llegare a acordarse entre ellas persistir en el arrendamiento, se suscribirá un nuevo contrato en las mismas o diferentes
32 condiciones que las aquí establecidas.

33 **SEXTA.- DE LAS MEJORAS.-** _____, no puede hacer mejoras en el local, sin previa autorización escrita y expresa de _____
34 y, en todo caso, quedará en beneficio de _____, cualquier mejora que se hiciere, sin derecho a indemnización de ninguna clase.

35 **SÉPTIMA.- DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y OTRAS PROHIBICIONES.-** Salvo autorización expresa y escrita de ARRENDADOR, no podrá ser
36 subarrendado el todo o parte del inmueble materia del arrendamiento. Los derechos de inquilino no podrán ser cedidos ni traspasados a terceras personas por ninguna circunstancia
37 o título. Asimismo, el ARRENDATARIO no podrá darle al inmueble arrendado otro uso o destino que el convenido en este contrato.



39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76

OCTAVA.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.- La contravención a las estipulaciones de la cláusula precedente, la falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento y/o del valor de uso referido en la cláusula TERCERA de este contrato, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados sea en el inmueble propio del cedido, sea en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica, servicios higiénicos y demás elementos mencionados en la cláusula PRIMERA de este instrumento; las algaratas o roturas ocasionadas por la parte arrendataria, provenientes no sólo de su culpa personal sino también de la de su familia, huéspedes, dependientes o encargados, y la ejecución de obras no autorizadas por la parte arrendadora, darán derecho a _____ para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación y entrega del inmueble arrendado, antes de que se venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato.

NOVENA.- DE LA GARANTÍA.- Suscribe este contrato _____ en calidad garante solidario de _____, en favor de _____ y deja constancia que se obliga a todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato y especialmente a responder por el pago del canon y del valor de uso de que trata la cláusula TERCERA de este contrato, y por la integridad de las dependencias, instalaciones e implementos a que se hace referencia en la cláusula PRIMERA, para cuyo efecto hace de deuda ajena, deuda propia, renunciando expresamente las excepciones de orden y excusión de bienes, así como cualquier ley o excepción que pueda favorecerlo. Esta garantía subsistirá por todo el tiempo que 1 AÑO ocupe el local materia de este contrato, de modo que, aun cuando haya transcurrido el plazo estipulado, la garantía aquí convenida subsistirá hasta que _____ entregue a _____ el inmueble completamente desocupado.

DÉCIMA.- DE LAS CONTROVERSIAS.- _____ y su garante renuncian domicilio, fuero y vecindad, se sujetan a los jueces competentes de la _____ y fijan para cualquier citación judicial el inmueble arrendado.

UNDÉCIMA.- (CLÁUSULAS ADICIONALES)- _____

Para constancia de todo lo expuesto, las partes suscriben este instrumento en original y dos copias en la ciudad de Guayaquil, a los 3 del mes de SEPTIEMBRE de 2007

CERTIFICO Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No 4388 Guayaquil 04 OCT 2007

Ab. Filerma Mendoza de Cruz
SECRETARIA
JUZGADO SEGUNDO DE INQUILINATO
DE GUAYAQUIL

[Signature]
EL ARRENDADOR

[Signature]
EL ARRENTATARIO

090541005-6

090894759-1

Ciº RUC Nº

Ciº RUC Nº

EL GARANTE O FIADOR

TESTIGO

Ciº RUC Nº

Ciº RUC Nº

