

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



**EXTRACTO**

**CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA NESCUR C.A.**

La compañía **NESCUR C.A.**, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón PORTOVIEJO, el 11/01/2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución 07.P.DIC. 000050.

- 1.- **DOMICILIO:** Cantón PORTOVIEJO, provincia de MANABI.
- 2.- **CAPITAL:** Suscrito US\$800,00 Número de Acciones 800 Valor US\$1.00.
- 3.- **OBJETO.-** El objeto de la compañía es: PRODUCCION, EXTRACCION Y EXPLOTACION DE TODA ACTIVIDAD AGROPECUARIA, ESPECIALMENTE ACTIVIDAD ACUICOLA, PESQUERA, DE SUS CRIADEROS DE ESPECIES BIOACUATICAS, CAMARON Y SU TRANSFORMACION Y COMERCIALIZACION.

Portoviejo, 18 de Enero de 2007

**DR. CARLOS LARA ZAVALA**  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE  
PORTOVIEJO

## de arrendamiento

DR. JAIME MANUEL SALAZAR

La Ley de Inquilinato determina que la pensión máxima de arrendamiento que debe cobrar el arrendador, está calculada en base a la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial, sin embargo vale recordar que el Código Civil como Ley auxiliar de la Ley de Inquilinato establece que los contratos de arrendamientos son voluntarios y de obligación para las partes, esto no quiere decir que el arrendador debe inobservar esta disposición de la Ley de Inquilinato sino más bien acatarla y cumplirla.

**Incrementos**

Es prohibido pactar un incremento automático del canon de arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda, sin que se cumpla por lo menos con la duración mínima de dos años según lo determina el Art. 28 de la Ley de Inquilinato.

**Sanciones por cobro en exceso**

La ley establece una sanción

para el cobro exagerado de las pensiones locativas, en todo caso el arrendador será sancionado con el valor equivalente al canon de arrendamiento, sin perjuicio de que el arrendatario o inquilino le demande por el cobro excesivo de arrendamiento. Esta demanda solo surtirá efecto cuando se trate de viviendas más no de locales comerciales, ya que estos generan recursos y son más bien arrendados para producir una ganancia y hacer parte del trabajo cotidiano, de todas formas la acción de reclamar lo excesivamente cobrado podrá hacerlo en el término de dos años.

En el caso de que el inmueble no tuviere avalúo catastral, el Municipio fijara una pensión de arrendamiento profesional al igual el arrendador podrá pedir un aumento de pensiones de arrendamiento a la oficina de arrendamiento del municipio cuando este haya realizado mejoras u otras obras.

**Derechos del inquilino**

Los derechos del inquilino son irrenunciables, esto quiere



decir que pueden reclamar lo excesivamente cobrado u otros derechos establecidos en la Ley el momento que lo estime conveniente.

De igual manera el inquilino puede pedir la rebaja de estos rubros siempre y cuando el local dado en arrendamiento se encuentre en malas condiciones.