

# WASBERTH S.A.

AV. JOAQUIN ORRANTIA  
EDIF. TRADE BUILDIN P-4

Guayaquil, Dic. 18 del 2012

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.-

EXP: 97981

De mis consideraciones :

Yo, Joffre German Zambrano Rendon con Cd. Id. 1202236236, Representante legal de la cia. Wasberth S.A. y Ruc 0992701552001 autorizo al Sr. Victor Alfredo Soria Dicau con Cd. Id. 0910437813 para que gestione la presentación de la documentación de mi representada con esa entidad.

Por la gentil atención que se digne en dar a la presente quedo de ustedes.

Muy atentamente.

~~Joffre German Zambrano Rendon~~  
Sr. Joffre German Zambrano Rendon  
GERENTE GENERAL

SUPERATO C. ESTEVEZ SANUDO, Notario Suplente  
Vigesimo Noveno del Canton Guayaquil  
En Cumplimiento a la que dispone el  
Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial  
Certifico que la firma que antecede  
pertenece a: JOFFRE GERMAN

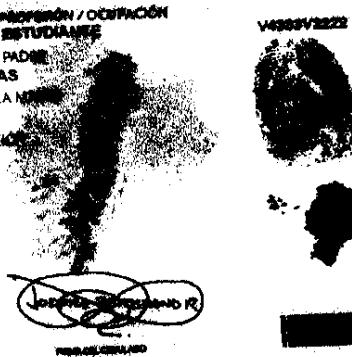
ZAMBRANO RENDON  
La firma que consta en su Cedula de  
Identidad No. 1202236236.

Guayaquil, de 21 DIC 2012

Renato C. Estevez Sanudo  
NOTARIO SUPLENTE  
VIGESIMO NOVENO  
DEL CANTON GUAYAQUIL



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO MALAQUÍAS  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RENDÓN EVA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
DURAN  
2012-08-06  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-08-06



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VITALICIO

No. 120223623-6

CEDULA  
CIUDAD  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
ZAMBRANO RENDÓN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
NOMBRE  
NOMBRE  
FECHA  
NACIMIENTO  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
KATIA CAROLA  
BARCO ESCOBAR



CIUDADANO (A):

Este documento acredita  
que estoy autorizado en el  
Referendum y Consulta Popular  
1 de Mayo de 2012

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR

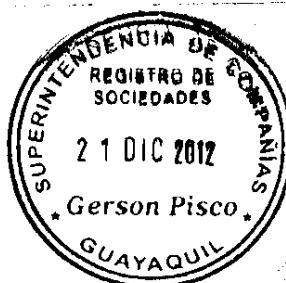
033-0012  
NÚMERO

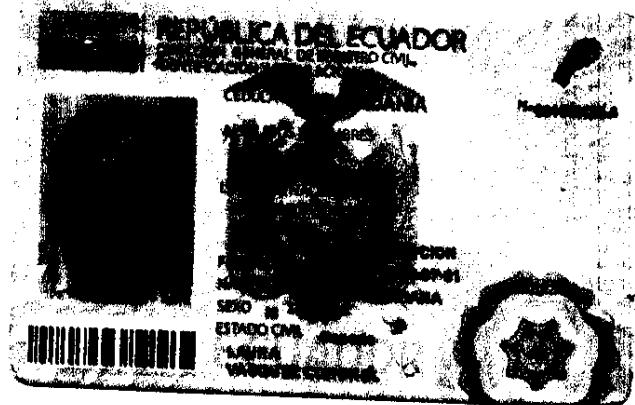
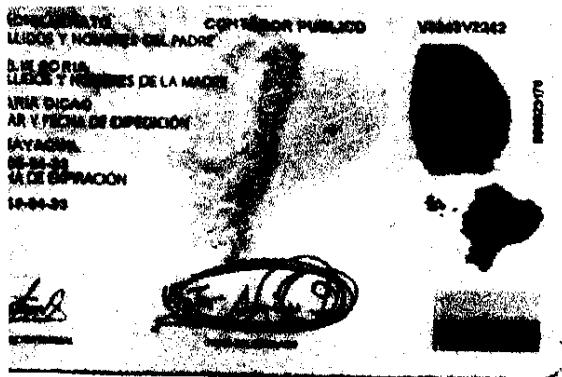
1202236236  
CÉDULA

ZAMBRANO RENDÓN JOFFRE GERMAN

GUAYAS SANBORONDÓN  
PROVINCIA CANTÓN  
LA PUNTILLA(BATELITE) ZONA  
PARROQUIA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





	<b>REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACION RECIBERENDE Y CONSIGNAR EN PREGUNTA 035-0284 NUMERO 0910437813 CEDULA SIRIA DICAO VICTOR ALFREDO QUAYAMIL CAUCHI ZAMORA PROVINCIA PICHINCHA PARROQUIA TREPES CONOCIDA ZONA CARTEL ESTADO ECUATORIANO</b>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por medio del presente Contrato de Arrendamiento que se celebra bajo las siguientes condiciones y cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.** - comparecen al otorgamiento del siguiente contrato de arrendamiento, por una parte como propietario y en su calidad de arrendador, el Señor FRANKLIN LUIS WONG CHANG con Cédula Ciudadanía # 0801768952 por otra parte el Señor JOFFRE GERMAN ZAMBRANO RENDON con Cédula Ciudadanía 120223623-6 en su calidad de GERENTE GENERAL y por los derechos que representa a LA COMPAÑIA WASBERTH S.A se los podrá designar como "El Arrendador" y "Arrendataria", respectivamente.

**SEGUNDA: OBJETO.** - a) El Señor FRANKLIN LUIS WONG CHANG es propietario único y exclusivo de un área útil de 40m<sup>2</sup> correlative a la oficina # 411 en el piso 4to, parqueo # 21 en el subsuelo S1 del EDIFICIO TRADE BUILDING. Sujeto al régimen de propiedad horizontal, que se encuentra ubicado en la Avenida Joaquín Orrantia SG 1 Y Avenida Leopoldo Benítez, de la parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil, provincia del Guayas. La misma que tiene Servicio higiénico, instalaciones eléctricas operativas para la luz y tomacorrientes, aire acondicionado central, piso de porcelanato, instalaciones telefónicas en perfecto estado de funcionamiento, b) La CIA. WASBERTH S.A a través de su representante legal Sr. JOFFRE GERMAN ZAMBRANO RENDON se encuentra interesado en alquilar dicha oficina.

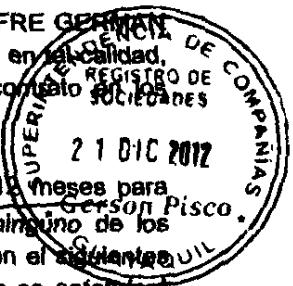
EL ARRENDATARIO, declara que recibe el bien inmueble antes descrito, en buenas condiciones de mantenimiento con todas las instalaciones eléctricas, agua potable, telefónicas y sanitarias completas.

Las partes acuerdan que el inmueble descrito en el primer párrafo de la cláusula presente, se entregue en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, la que podrá destinarlo única y exclusivamente para el funcionamiento de la actividad que sea la convenida, servicios relacionados con actividades agrícolas, esto en conformidad al RUC, específicamente en la actividad a la cual se encuentra aprobada.

En caso de que EL ARRENDATARIO contraviniere lo estipulado en esta cláusula, EL ARRENDADOR tendrá derecho a pedir la terminación anticipada del contrato, así como la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, sin lugar a indemnizaciones o a la devolución de los cánones pagados y/o garantía.

**TERCERA: ARRENDAMIENTO.** - El señor FRANKLIN WONG CHANG da en arrendamiento a la CIA WASBERTH S.A a través de su Gerente General Sr. JOFFRE GERMAN ZAMBRANO RENDON el bien inmueble objeto del presente contrato, y esta acepta en calidad, los bienes inmuebles descritos en el literal a) de la cláusula segunda de este contrato en términos y bajo las condiciones previstas en este contrato.

**CUARTA: PLAZO.** - El plazo de duración del presente contrato será de 12 meses para ambas partes, el plazo comenzara a partir del 1 de Septiembre del 2012. Si ninguno de los contratantes manifestare por escrito y en forma legal su resolución de terminar con el presente contrato, con 45 días de anticipación por lo menos a su fecha de expiración, este se entenderá renovado en todas sus partes por el periodo de un año, y por una sola vez previo acuerdo de incremento en el canon de arrendamiento. En consecuencia, la respectiva notificación termina



este contrato. Al vencimiento de este contrato o al de la prórroga el arrendatario deberá a desocupar y entregar el bien inmueble materia de este contrato con sujeción a lo establecido en las mismas condiciones en que lo recibió y a entera satisfacción del ARRENDADOR.

**QUINTA: CANON.**- El canon de arrendamiento mensual que pagara el arrendatario por el alquiler de la oficina será de \$600 (seiscientos, 00/100 dólares americanos)+ IVA. El pago deberá ser por adelantado y dentro de los cinco primeros días de la fecha en que comienza a correr el mes de alquiler respectivo. El arrendador le otorgara un comprobante de pago por el canon de alquiler la que una vez fuere cancelada. El ARRENDATARIO pagara además una cuota mensual de \$125.85 de los gastos comunes correspondientes a la oficina, pago que deberá ser hecho dentro de los cinco primeros días de cada mes directamente a la administración del Edificio TRADE BUILDING, la misma que entregara la correspondiente factura, estos valores pueden sufrir variaciones por disposición de la administración del condominio, lo cual declara conocer y aceptar EL ARRENDATARIO. Si el ARRENDATARIO no pagare por cualquier motivo el canon de arrendamiento, dentro de los días indicados, a partir del primer día de atraso comenzara a contarse la mora en el canon de arrendamiento respectivo. El no pago o atraso de más de 60 días será razón suficiente para dar por terminado el presente contrato.

Las partes contratantes convienen en que la pensión mensual de arrendamiento pactada se incrementara de acuerdo a la inflación según la información del INEC en caso de producirse la renovación de este contrato.

Así mismos, las partes dejan expresa constancia que renuncian a someterse a la fijación de las pensiones o cánones de arrendamiento, realizado por las oficinas de Registro de Arrendamiento o las jefaturas de Catastro Municipales, todo esto de conformidad a lo establecido en el Art. 10 y 17 de la Ley de Inquilinato.

**SEXTA: GARANTIA ECONOMICA Y SOLIDARIA.**- Las partes contratantes dejan constancia que EL ARRENDATARIO, ha entregado a EL ARRENDADOR en esta fecha la suma de US\$ 1.200 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica en calidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae en el presente contrato.

Las partes contratantes convienen que el valor correspondiente al depósito no podrá ser aplicado al pago de los cánones de arrendamiento y que únicamente le será devuelto A EL ARRENDATARIO, una vez terminado este contrato de arrendamiento, luego de que EL ARRENDADOR hubiere recibido el bien inmueble dado en arrendamiento a entera satisfacción.

El depósito en garantía tiene el objeto de respaldar cualquier reparación o reposición de daño que sufrieren el inmueble o sus bienes muebles, y que sean ocasionados por la arrendataria o sus dependientes, y que corresponda a su periodo de ocupación. EL ARRENDADOR deberá realizar una inspección para verificar el estado del bien inmueble y realizar cualquier reclamo o pedido de reparación, por escrito, esto último con el objeto de poder descontar los valores por concepto de reparación del depósito en garantía. Así mismo, EL ARRENDADOR deberá presentar un detalle de los gastos y las correspondientes facturas para descontar los valores del depósito en garantía. Cualquier saldo restante, luego de las reparaciones y reposiciones, en caso de haberlas, será devuelto a EL ARRENDATARIO, así mismo esta garantía servirá como indemnización para EL ARRENDADOR en el caso en que el ARRENDATARIO deseé devolver el bien inmueble antes de que finalice el plazo estipulado en el presente contrato y reservándose el Arrendador de iniciar los procesos judiciales que la ley le asiste en caso de que sus derechos se vean violentados.



Queda establecido que en caso de incumplimiento del contrato por parte de EL ARRENDATARIO, el ARRENDADOR, tomara el depósito recibido en garantía como parte del pago por concepto de indemnización por incumplimiento del mismo.

**SÉPTIMA:** EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en cualquier tiempo aun antes del vencimiento del plazo estipulado por cualquiera de las causales estipuladas en este contrato o en la vigente Ley de Inquilinato.

**OCTAVA: PAGO DE SERVICIOS.** - Los servicios de energía eléctrica, agua potable y demás gastos de mantenimiento, a partir de la presente fecha, serán de cargo de EL ARRENDATARIO, quedan excluida cualquier responsabilidad por parte de EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO, deberá cancelar los valores que corresponden a los meses que ocupe el inmueble, inclusive aquellas planillas que se emitan luego de que haya procedido a desocupar el mismo, y que corresponden al tiempo en que en efecto EL ARRENDATARIO ocupó el inmueble. El pago de estos valores podrán ser exigidos por la misma vía en la que se exigiera el pago de otras obligaciones contenidas en este contrato, tales como pensiones de amendmento, indemnizaciones, etc.

Se deja expresa constancia que el ARRENDADOR no será responsable, ni deberá indemnización alguna si se suspendieren los servicios antes mencionados por cualquier causa, indistintamente de a quien fueren imputables sus motivos. Igualmente, en todo caso de terminación del contrato, EL ARRENDADOR no estará obligado a pagar a EL ARRENDATARIO indemnización alguna por el perjuicio de que pudiese causar la suspensión de dichos servicios.

**NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** - Ha de realizar el bien inmueble que recibe exclusivamente para el uso de oficina, no pudiendo por consiguiente destinario a un objeto ilícito o distinto del convenido en el presente contrato y se obliga EL ARRENDATARIO:

- 9.1. Conservar el bien inmueble en un buen estado de servicio y con adecuado mantenimiento en forma regular, corriendo desde su exclusiva cuenta las reparaciones y reposiciones de todo cuanto sufriere daño por su culpa o de terceras personas que se encuentren en la oficina aunque no sean sus dependientes, salvo al deterioro normal de los mismos.
- 9.2. No introducir artículos inflamables, no conservar objetos o cosas que pudieran dar mala vecindad, ocasionar daños o poner en peligro la integridad del bien inmueble y su mobiliario.
- 9.3. No podrá subarrendar en todo o parte el inmueble que ha recibido en arrendamiento. En caso de que EL ARRENDATARIO contraviniere lo convenido en la presente cláusula, EL ARRENDADOR tendrá derecho a pedir la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, así también a los daños y perjuicios que crea que la ley le otorgue.
- 9.4. A la reparación oportuna de los daños del inmueble o en sus instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sanitarios y demás elementos propios del inmueble, así como algazaras o reyertas ocasionadas por parte del EL ARRENDATARIO o del personal a su cargo, esto dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación o entrega del inmueble, arrendado antes de que venza el plazo convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en el presente contrato.



9.5. EL ARRENDATARIO expresamente se obliga a no dar mala vecindad o causar daños al inmueble arrendado, la contravención a esta estipulación dará también derecho a la parte Arrendadora para dar por terminado el contrato de arrendamiento. \*

9.6. Las partes expresamente convienen en que la falta de pago de dos meses del canon de arrendamiento dará derecho a la arrendadora a impedir que el arrendatario tenga acceso a la oficina, adicionalmente el arrendador cobrara una multa del 5% de la renta mensual por cada semana de atraso en el pago de alquiler mensual.

9.7. Se deja expresa constancia de que en el evento de que por cualquier circunstancia imputable el arrendatario del local fuese clausurado por disposición de autoridades. Mientras dura la clausura y hasta la entrega total de la misma a su propietario, en este caso, el arrendatario es responsable del pago de los cánones de arrendamiento y gastos de mantenimiento mensuales hasta el momento que sean recibidos a entera satisfacción de la arrendadora.

9.8 Queda expresamente prohibido el expendio o almacenamiento de productos controlados por el CONCEP, material inflamable o sustancias con olor nocivo y de las que puedan ocasionar daños o constituir peligro para los bienes muebles o inmuebles de terceros o para la integridad física de las personas. La violación a esta disposición hace al inquilino responsable de los daños y perjuicios que ocasione.

Se deja expresa constancia de que los bienes muebles, mercaderías, etc., que estuvieren dentro del local alquilado son de absoluta responsabilidad del arrendatario, y cualquier sustracción o pérdida que sufriere es de su responsabilidad.

**DÉCIMA: INDEMNIZACION DE PERJUCIOS.-** En cualquier caso que EL ARRENDATARIO se constituyere en injusto (a) detentador (a) del bien arrendado, sea por incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, sea por notificación del desahucio o requerimiento o mandato judicial respectivo, EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR como indemnización de daños y perjuicios una suma equivalente al 1% de la pensión de arrendamiento convenido en el contrato, por cada día que detente injustamente el bien arrendado hasta que la entrega se de forma legal y cumpliendo el debido proceso. El pago de esta indemnización deberá ser efectuado diariamente, y podrá exigírselo por las vías judiciales pertinentes. Esta indemnización se estipula, sin perjuicio de las pensiones de arrendamiento que deberán ser pagadas hasta la completa desocupación y entrega del inmueble como corresponda legalmente.

**DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** todos los gastos que ocasionen la celebración y registro del presente contrato corren por cuenta exclusiva de EL ARRENDADOR.

**DECIMA SEGUNDA: Jurisdicción y Competencia.-** Las partes declaran que para la celebración del presente contrato están plenamente facultados a suscribir este instrumento, sin que se pueda alegar, de parte de persona o institución alguna, falta o insuficiencia de capacidad, personería o poder.

Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil. Para resolver cualquier controversia o diferencia que surja o se relacione con la interpretación o ejecución del presente contrato las partes se someten a los jueces de inquilinato respectivo de la ciudad de Guayaquil, 15 de Agosto del 2.012





**DÉCIMA TERCERA:** El Arrendatario acepta y se compromete a cumplir con las disposiciones del reglamento interno de copropietarios así como las disposiciones administrativas de funcionamiento del condominio, declarando que en este momento recibe una copia de estos instrumentos.

ARRENDADOR

## Franklin Lodge

**FRANKLIN WONG CHANG**

C.I. - 090176895-2

## **ARRENDATARIO**

~~JOFFRE GERMAN ZAMBRANO RENDON~~

C.I. 1202236236

JUZGADO 3ro. DE INQUISICIÓN CERTIFICO que la comparsa ( ) que ante mío (n) en el año de ( ) se encuentra en ( ) certifico los datos certificados  
Georgina, 20/11/2011

*Abg. Martín R. Zeballos Martínez*  
SECRETARIO JUZGADO 1<sup>o</sup>  
DE INQUILINATO Y RELA-  
VECINALES DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO: Que esta contrato ha sido registrado en esta fecha con el número 1629**

**Abg. Martín R. Zeballos Martínez**  
**SOCRETARIO JURIDICO TERCERO**  
**DE INSTITUTO Y RELACIONES TECNICAS DE GUARAN**

**128 AGO 2012**

