

# 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 Dicao 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.



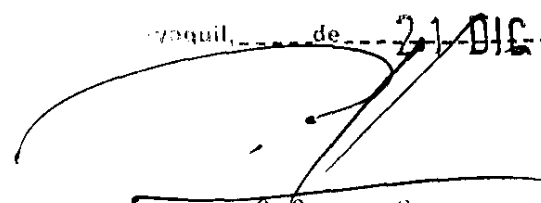
  
Sr. Joffre German Zambrano Rendon  
GERENTE GENERAL

S. RENATO C. ESTEVES SANUDO, Notario Suplente,  
Vigesimo Noveno del Cantón 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 persona que consta en su Cédula de  
Identidad No. 1202236236

Guayaquil, de 21 DIC 2012

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



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

V49884V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO MALAGUIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RENDON EVA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
DURAN  
2012-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-08-08

*[Firma]*

*[Firma]*

RENDON EVA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

Nº 120223623-6

CECOT

CEDULA

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

ZAMBRANO RENDON GERMAN

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS

NACIONALIDAD

NACIONAL

FECHA DE NACIMIENTO

1988-09-04

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

KATTIA GARCIA

BARGO ESCOBAR

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

CIUDADANO(A).

Este documento acredita  
que usted sufragó en el  
Referéndum y Consulta Popular  
del 7 de Mayo de 2012.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA LOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

033-0012  
NÚMERO

1202236236  
CÉDULA

ZAMBRANO RENDON JOFFRE GERMAN

GUAYAS

SAMBOROMON

PROVINCIA

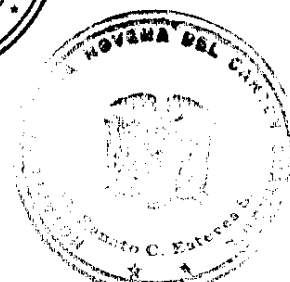
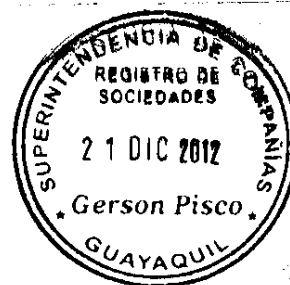
CANTÓN

LA PUNTILLA(SATELITE)

ZONA

PARROQUIA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



**V09V262**

**Abstract**

IAYACOM.  
 06-04-33  
 LA DE ESPACION  
 19-04-33



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO GENERAL DE INTERIOR CIVIL

CELESTINO GARCIA

NOMBRE Y APELLIDOS

SEXO M

ESTADO CIVIL

VIGENTE

036-0284  
NUMERO  
0810437813  
CEDULA

SORIA DICAO VICTOR ALFREDO

QUAYAS  
PROVINCIA  
FERRAS COMENDADO  
PARACOLIA  
CAJON  
FERRAS COMENDADO  
ZONA  
QUAYAS

0810437813  
CEDULA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CNE

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- comparecen al otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, por una parte como propietario y en su calidad de arrendador, el Señor **FRANKLIN LUIS WONG CHANG** con Cédula Ciudadanía # 09017688952 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 40m2 correlativa 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 Orrantía 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.

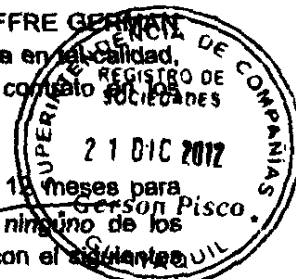
**EL ARRENDATARIO**, declara que recibe el bien inmueble antes descrito, en buenas condiciones de mantenimiento con todas las instalaciones eléctricas, agua potable, telefónicas y sanitarias completas.

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.

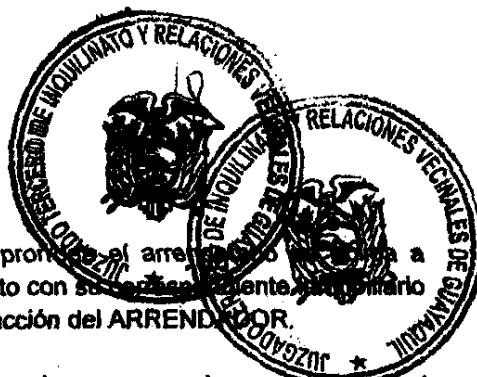
En caso de que **EL ARRENDATARIO** contraviniese lo estipulado en esta cláusula, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a pedir la terminación anticipada del contrato, así como la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, sin lugar a indemnizaciones o a la devolución de los cánones pagados y/o 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 tal calidad, los bienes inmuebles descritos en el literal a) de la cláusula segunda de este contrato, bajo los 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 comenzará 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 promesa de arrendamiento, el arrendatario se obliga a desocupar y entregar el bien inmueble materia de este contrato con sus pertenencias, al propietario en las mismas condiciones en que lo recibió y a entera satisfacción del ARRENDADOR.



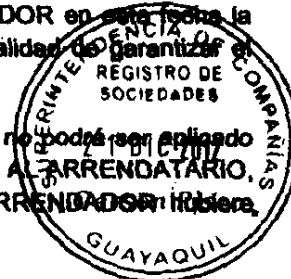
**QUINTA: CANON.-** El canon de arrendamiento mensual que pagara el arrendatario por el alquiler de la oficina será de \$600 (seiscientos, 00/100 dólares americanos)+ IVA. El pago deberá ser por adelantado y dentro de los cinco primeros días de la fecha en que comienza a correr el mes de alquiler respectivo. 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 AL 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 desee 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.



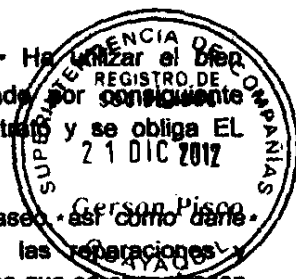
**SÉPTIMA:** EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en cualquier tiempo aun antes del vencimiento del plazo estipulado por cualquiera de las causales estipuladas en este contrato o en la vigente Ley de Inquilinato.

**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 arrendamiento, 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 ser el bien inmueble que recibe exclusivamente para el uso de oficina, no pudiendo ser destinado 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 aseo, así como dar mantenimiento en forma regular, corriendo desde su exclusiva cuenta las reparaciones y reposiciones de todo cuanto sufre 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 contraviniera 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 a la vecindad ocasión para que se ocasionen 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 cobrará 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 al 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 sufre 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 exigirse 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 corresponde 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**

**ARRENDATARIO**

Franklin Wong  
**FRANKLIN WONG CHANG**

C.I. - 090176895-2

Joffre German Zambrano Rendon  
**JOFFRE GERMAN ZAMBRANO RENDON**

C.I. - 1202736236

JUZGADO 3ro. DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL  
CERTIFICO: Que la(s) compañía(s) que  
ante mí se encuentra(n) en el presente  
encuentra(n) el contrato de arrendamiento  
título certificado  
Guayaquil, 18 de Enero de 2012

Abg. Martin R. Zeballos Martin  
**Abg. Martin R. Zeballos Martin**  
SECRETARIO JUZGADO DE  
DE INQUILINATO Y RELACIONES  
VECINALES DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que este contrato ha sido  
registrado en esta fecha con  
No. 6629  
78 AGO 2012  
Abg. Martin R. Zeballos Martin  
SECRETARIO JUZGADO TERCERO  
DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL

