

Guayaquil, diciembre 4 del 2012



Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.

EXP. 99806

De mis consideraciones:

Por la presente, autorizo a la Sra. **CARMEN LIDIA BONE ESTUPIÑAN** con C. I. 0801834151 para que realice el trámite de solicitud, entrega de documentos y retiro de la CLAVE para poder elevar los estados financieros en su distinguida entidad. Agradeciéndole de antemano, quedo de ustedes.

Atentamente,

Raisa Bejarano J.

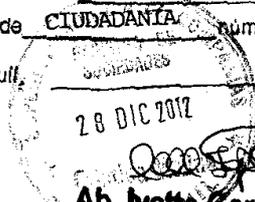
RAISA NATALI BEJARANO JARA
C.I. 0916042363
GERENTE GENERAL
SEMINARIOS Y ASESORIA EMPRESARIAL SEMPRESA S.A.
R.U.C. 0992131209001

Notario Vigésimo Sexta de Guayaquil, De conformidad con la facultad que me concede el numeral 9 del artículo 14 de la Ley Notarial, DOY FE que la firma y rubrica que antecede es similar a la de la cédula que me fue presentada y devuelta al interesado, la misma que corresponde a: RAISA NATALI BEJARANO JARA.

F. 24960

de nacionalidad ECUATORIANA portador de la
cédula de CIUDADANÍA número 091604233-6.

Guayaquil, 20 DIC. 2012



Ab. Ivette García Akel
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE
CANTÓN GUAYAQUIL (E)



4913-11

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO = 5 MAR. 2012



Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES: Suscriben el presente Contrato de Arrendamiento, por una parte URBANI S.A. representada por su Presidente señor Jose Gregorio Lara Carrión, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, a quien en adelante se llamará "LA ARRENDADORA", y por otra parte SEMINARIOS Y ASESORIA EMPRESARIAL SEMPRESA S.A., representada por su Gerente Geneal la señorita Raisa Natali Bejarano Jara, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, a quien en adelante y para efectos de este contrato, se la podrá llamar "LA ARRENDATARIA".

CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA, es propietaria de una oficina asignada con el No. 502, del quinto piso, del Edificio Professional Center, la misma que entrega en calidad de arrendamiento a LA ARRENDATARIA, para uso exclusivo de oficinas de capacitación.

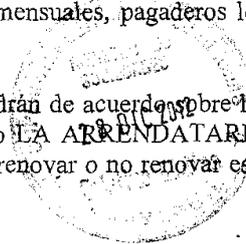
CLAUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES.- LA ARRENDATARIA esta obligada además y en forma especial a:

- 1) Conservar la integridad de paredes, tumbados, pisos, pintura, reponiendo todo aquello que durante su ocupación se quiebre o se desenganche por el uso del mismo.
- 2) Reponer y mantener en buen estado, las puertas, ventanas, cristales, cerraduras y demás accesorios que sufrieren daño.
- 3) Así mismo esta obligada a dar el uso exclusivamente para oficina de capacitación, en consecuencia está completamente prohibido a LA ARRENDATARIA darle destino distinto o permitir que las personas que se encontraren en el lo hagan. LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar parcial ni totalmente la oficina arrendada, ni ceder sus derechos bajo ningún título.

CLAUSULA CUARTA.- PLAZO: El plazo de duración de este contrato es de 4 años renovable, con el incremento al primer año del 5% y comenzará a regir desde el 1 de Abril del 2011.

CLAUSULA QUINTA.- CANON: El precio del arrendamiento que se lo fija de mutuo acuerdo y de buena fe entre ambas partes, es de \$ 800.00 (OCHOCIENTOS, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) mensuales, pagaderos los primeros cinco días de cada mes.

En caso de renovación del presente contrato las partes se pondrán de acuerdo sobre las nuevas condiciones que se estipulen para la misma, debiendo LA ARRENDATARIA notificar por escrito a LA ARRENDADORA su intención de renovar o no renovar este contrato con 60 días antes de su vencimiento.





CLAUSULA SEXTA.- ENTREGA RECEPCIÓN: La arrendataria declara que la Arrendadora le ha entregado el inmueble materia de este contrato, y por consiguiente ha recibido en buen estado de funcionamiento, todas las dependencias que comprenden el uso de 5 salas de conferencias todas con baño, una cafetería, salas de descanso, salas de fumadores, aire acondicionado central. Así como las instalaciones de agua potable, servicios higiénicos, energía eléctrica. Declara también recibir en perfecto estado sus paredes, puertas y ventanas, y se obliga a entregarlos en el mismo buen estado en que los recibe o a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los mismos.

CLAUSULA SEPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes convienen en que si LA ARRENDATARIA tuviera que desocupar el inmueble arrendado antes del vencimiento del contrato deberá comunicar por escrito a la ARRENDADORA por lo menos 30 días de anticipación, pagando como indemnización el valor correspondiente a un canon mensual adicional.

Adicionalmente, LA ARRENDADORA podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Falta de pago de uno o más cánones de arrendamiento.
- b) Modificación del uso de la propiedad sin permiso de LA ARRENDADORA
- c) Subarrendamiento u otro modo de cesión de derechos.
- d) Infringimiento de la prohibición de introducir materiales que pongan en peligro el inmueble.
- e) Uso del inmueble para actividades penadas por la Ley.

CLAUSULA OCTAVA.- CONTROVERSIAS, DOMICILIO Y JURISDICCION: Toda acción judicial derivada del presente contrato, será ventilada en la vía verbal sumaria, ante los Jueces de la ciudad de Guayaquil, para cualquier citación notificada judicial o extrajudicial.

Para constancia de todo lo cual firmamos este contrato, en tres ejemplares de un mismo tenor y valor, en Guayaquil el día Primero de Abril del dos mil once.

[Handwritten signature]

LA ARRENDADORA
p. URBANI S.A.

[Handwritten signature]

LA ARRENDATARIA
p. SEMINARIOS Y ASESORIA EMPRESARIAL
SEMPRESA S.A.

[Handwritten signature]

JOSE GREGORIO LARA CARRION
PRESIDENTE
RUC: 0992260130001
C.I. # 0916012206



[Handwritten signature]

RAISA BEJARANO JARA
GERENTE GENERAL
RUC: 0992131209001
C.I. # 0916042336

CERTIFICO: Que este contrato ha sido
registrado en esta fecha con
No. 4913

Guayaquil, 14 JUL 2011
[Signature]
Abg. Martin R. Zeballos Martine