Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

No. 017/2013 ESCRITURA DE CONTRATO DE COMODATO Y OTRAS CONVENCIONES QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA, DEBIDA Y LEGALMENTE REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE EJECUTIVO, LA COMPAÑÍA GERENCIA EN ACERO S.A. GERACERO, ESTA ÚLTIMA A SU VEZ, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, EL SEÑOR CARLOS ALBERTO AVELLAN ARTETA, A FAVOR DEL SEÑOR STEVEN CABRERA MIRANDA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día cinco de Septiembre del año dos mil trece, ante mí Doctor **HUMBERTO MOYA FLORES,** Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte, la Compañía **ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA,** debida y legalmente representada por su Presidente Ejecutivo, la compañía **GERENCIA EN ACERO S.A. GERACERO,** esta última a su vez, representada por su Gerente General, el señor **CARLOS ALBERTO AVELLAN ARTETA,** de conformidad al nombramiento que se adjunta como habilitante,

NOTARIA XXXVIII DE GUAYAQUIL
KAU

quien declara ser casado, mayor de edad, ecuatoriano, ejecutivo y domiciliado en Quito, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; y, por otra parte el señor **STEVEN CABRERA MIRANDA**, quien declara ser casado, mayor de edad, ecuatoriano, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad; y, procediendo con amplia libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de contrato de comodato y otras convenciones, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente**: MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar una escritura que contenga el contrato de comodato y otras convenciones, que se estipulan al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Comparecen a la suscripción del presente contrato de comodato, las siguientes partes: **1.1)** La compañía **ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA,** debida y legalmente representada por su Presidente Ejecutivo, la compañía **GERENCIA EN ACERO S.A. GERACERO,** esta última a su vez, representada por su Gerente General, el señor **CARLOS ALBERTO AVELLAN ARTETA,** y a la que a efectos de la redacción del presente instrumento se la podrá designar simplemente como "EL COMODANTE o ADELCA". **1.2)** El señor **STEVEN CABRERA MIRANDA**, por sus propios y personales derechos y quien a efectos

Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

de la redacción del presente instrumento se lo podrá denominar simplemente como "COMODATARIO". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1)** El COMODANTE es propietario de un lote de terreno ubicado en el kilómetro seis de la carretera Milagro – San Miguel – Las Pilas , del cantón Milagro provincia del Guayas con un área de cuarenta y seis punto catorce hectáreas, producto de la unificación de los lotes siete, ocho, cinco, seis y las parcelas números doscientos cincuenta y seis y cuatrocientos doce de la hacienda Miguel, contiguos y que forman un solo cuerpo cuyos linderos y dimensiones generales son, según sus títulos de dominio, los siguientes: **Por el Norte:** Vértice uno-dos, propiedad el señor Luis Lara y camino público, con cuatrocientos cuarenta metros. **Por el Sur:** Vértice tres- cuatro, con camino público y propiedad de Germán Alvares, con trescientos sesenta metros, vértice cuatro-cinco, Germán Alvares – Estero Los Monos, con ciento noventa y dos metros, vértice cinco –seis, estero Los Monos - Estero Los Monos, con treinta y dos metros; vértice seis – siete, Estero Los Monos con cuarenta metros; vértice siete-ocho, Estero los Monos – Esteros Los Monos, con cincuenta y seis metros; vértice ocho – nueve, Estero Los Monos – Estero Los Monos, con sesenta y cuatro metros, vértice nueve – diez, Estero Los Monos – Estero los Monos, con ochenta y ocho metros, vértice diez- once, Estero los Monos – Esteros Los Monos con noventa y seis metros. **Por el**

Oeste: vértice once –doce, Estero los Monos- Estero los Monos, con sesenta y cuatro metros, vértice doce – trece, Estero los Monos – Camino público, con setenta y dos metros, vértice trece- catorce, camino público – camino público, con noventa y uno punto noventa y seis metros, vértice catorce – quince, camino público-camino público, con trescientos cincuenta y dos metros, vértice quince –dieciséis, camino público – señor Montenegro, con quinientos veinte metros, vértice dieciséis – diecisiete, señor Montenegro – señor Montenegro, con noventa y seis metros, vértice diecisiete –uno, señor Montenegro – señor Luis Lara, con doscientos treinta y dos metros. **Por el Este:** Vértice dos –tres, camino público – camino público, con seiscientos dieciséis metros. Todo lo cual da un área o superficie total de cuarenta y seis punto catorce hectáreas. **2.2)** Historia del Dominio.- La actual propietaria adquirió el dominio del predio mediante escritura publica de compraventa otorgada por el señor Steven Cabrera Miranda a favor de Aceria del Ecuador C.A. ADELCA debidamente autorizada por el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el 12 de agosto del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Milagro el 27 de agosto del 2013. **CLÁUSULA TERCERA: COMODATO**.- La compañía **ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA ,** debida y legalmente representada por su Presidente Ejecutivo, la compañía Gerencia en Acero S.A. Geracero, esta última a su vez,

Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

representada por su Gerente General, el señor Carlos Alberto Avellan Arteta, actuando de buena fe y acogiendo la petición del señor STEVEN CABRERA MIRANDA, mediante este instrumento publico, entrega a título de Comodato Precario, la custodia y tenencia del predio descrito en la cláusula de antecedentes, al Comodatario, señor STEVEN CABRERA MIRANDA, a título de comodato o préstamo de uso por un plazo establecido en la clausula cuarta y bajo las condiciones y reglas establecidas en el presente instrumento publico. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO: DURACIÓN DEL COMODATO**.- El contrato de comodato, sin perjuicio de su condición de precario, tendrá una duración máxima hasta el 2 de enero del 2014, renovable hasta el 3 de marzo del 2014, si ambas partes así lo manifiestan mediante escritura pública. **CLAUSULA QUINTA: REGLAS DEL COMODATO**: El Comodato materia del presente instrumento publico, se regirá bajo los siguientes términos: a) ADELCA conserva el DERECHO DE DOMINIO; b) El señor Steven Cabrera Miranda, en su condición de COMODATARIO se obliga a utilizar el bien dado en Comodato, dándole el uso ordinario de acuerdo con su naturaleza por lo que sólo será usado por estos para mantener y cosechar los cultivos de banano actualmente desarrollados sobre el predio. EL COMODATARIO se constituye en el único responsable ante terceros, ante ADELCA y ante las autoridades por la utilización y conservación del bien dado en comodato

y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza o del uso de tal bien. El COMODATARIO se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien y responderá hasta de la CULPA LEVÍSIMA, en los términos de Ley. c) Con la firma del presente instrumento, el COMODATARIO declara que ha recibido a plena satisfacción y en perfecto estado el predio y sus plantaciones y responderá de cualquier deterioro y/o de su pérdida total o parcial, sin importar su causa, si a ello hubiese lugar de acuerdo con la naturaleza del bien hasta por el caso fortuito y la fuerza mayor. d) INSPECCIÓN.- La propietaria se reserva el derecho de inspeccionar el bien entregado en Comodato para comprobar su estado cuando así lo estimare oportuno, y sin mediar comunicación por escrito. Ke) PROHIBICIÓN.- Mientras el BIEN esté bajo la tenencia y responsabilidad del COMODATARIO, éste no podrá arrendarlo, ni entregarlo o ceder la tenencia a ningún título y bajo ninguna forma contractual. **CLAUSULA SEXTA: RESTITUCIÓN DEL BIEN POR TERMINACIÒN DEL COMODATO**.- A la terminación del comodato por vencimiento del plazo, por incumplimiento de los comodatarios de cualquiera de sus obligaciones contractuales o legales, el predio deberá ser entregado a ADELCA en el mismo estado en que lo entregó en COMODATO. Una vez que el predio sea restituido a su propietaria todos los gastos que ocasione mantener el

Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

predio, tales como, y sin ser restrictivos, gastos de custodia, mantenimiento, seguridad, conservación, etc., serán asumidos por estos. ADELCA no indemnizará al COMODATARIO las expensas que en su calidad de COMODATARIO haga para la conservación, cuidado y mejoramiento del bien y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna y por consiguiente EL COMODATARIO no tendrá derecho a retener el bien por ningún concepto. **CLAUSULA SEPTIMA: BIENES A SER RETIRADOS POR EL COMODATARIO:** Las partes acuerdan que los siguientes bienes serán retirados por el COMODATARIO en el momento de la restitución del predio: * SISTEMA DE RIEGO: Motores, tubería, llaves, aspersores y accesorios; * SISTEMA DE CABLE VIA: Funiculares, cables, ganchos, compuertas, losetas; * ACCESORIOS DE EMPACADORA: Rodillo, correas techos, puertas de hierro, ventanas, protecciones, y todo el material de empaque como balanzas, bombas de mochilas, palillos, garruchas y platos; * DE BODEGA: Todos los insumos de fungicidas, herbicidas y fertilizantes que se encuentran en la bodega. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES ADICIONALES.-** El Comodatario declara que restituirá el predio materia del presente comodato a ADELCA sin ningún dependiente, empleado y/o funcionario que el comodatario haya tenido en calidad de patrono o responsable laboral. ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADFELCA deja expresa constancia que no asume, ni

recibe, ni contrata, ni subcontrata a ningún trabajador, dependiente, empleado que haya laborado para el Comodatario, cualquiera que sea la modalidad que hayan convenido. El Comodatario declara que en caso de existir algún inconveniente laboral, se obliga a mantener siempre indemne a ADELCA reconociendo que ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA y ninguno de sus funcionarios, son responsables de ningún tipo de haber laboral y/o liquidación. **CLAUSULA NOVENA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.-** Las partes declaran que fijan como domicilio del cantón Guayaquil y en caso de controversias y a falta de resolución amigable, las partes de forma expresa declaran que se someten al arbitraje en derecho y administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, conforme la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento Interno del antes señalado centro de arbitraje. El Tribunal estará integrado por tres árbitros que se designaran por sorteo. En caso de reconvención, ésta también se someterá al arbitraje. Anteponga, agregue e inserte, Señor Notario, las demás cláusulas que consulten la perfecta y plena validez del presente instrumento público. Abogado Carlos Alberto Gómez Hidalgo.- Registro Número cero nueve-dos mil seis-ciento sesenta y dos.- Foro de Abogados del Guayas.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a

fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de actos, conmigo el Notario. Doy fe.-

Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

CARLOS ALBERTO AVELLAN ARTETA

Ced. U. No. 1702719525

Cert. Vot.

GERENCIA EN ACERO S.A. GERACERO

RUC.

p. ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA

STEVEN CABRERA MIRANDA

Ced. U. No.

Cert. Vot.

EL NOTARIO

DR. HUMBERTO MOYA FLORES.