

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**N° 001-P-06**

Comparecen por una parte, la Universidad Central del Ecuador, a través de su Rector y representante legal Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño, a quien para efectos de este Contrato se denominará LA UNIVERSIDAD; y, por otra parte, el señor PABLO ROBERT CISNEROS DUQUE, a quien en adelante se le llamará EL ARRENDATARIO Y convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedente:-

El señor Decano de la Facultad de Ciencias Administrativas mediante oficio DFA 526 solicita se elabore un contrato de arrendamiento de un local de 16m<sup>2</sup> en la mencionada Facultad, a favor del señor PABLO ROBERT CISNEROS DUQUE , para el funcionamiento del servicio de Internet.

SEGUNDA: Objeto: Con estos antecedentes, la Universidad da en arrendamiento a favor del arrendatario, un local de aprox. 16m<sup>2</sup>, ubicado en el patio norte del estacionamiento vehicular que no dispone de servicios básicos, para que lo destine exclusivamente al servicio de Internet a los estudiantes de la Facultad.

TERCERA: Plazo: El presente contrato de arrendamiento tendrá la duración de un año, esto es del 1 de noviembre de 2005 al 31 de octubre de 2006, pudiendo la Universidad renovarlo, siempre y cuando se revise el canon de arrendamiento. Además la Universidad podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, para lo cual deberá notificarse al Arrendatario con sesenta días de anticipación.

CUARTA: Precio: El canon arrendaticio se lo fijará en \$80,00 (OCHENTA DÓLARES) mensuales, que el Arrendatario debe sufragar los primeros cinco días de cada mes, pago que se realizará

en el Departamento Financiero de la Facultad.

QUINTA: Prohibiciones: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a la Universidad a dar por terminado el presente contrato y exigir la desocupación del espacio destinado a las fotocopiadoras, sin perjuicio del cobro de las pensiones adeudadas, daños y perjuicios. Se entenderá también como causales para dar por terminado este contrato el subarriendo total o parcial del local.

SEXTA: Condiciones: El Arrendatario laborará en el horario 07hOO a 20hOO, además para cualquier mejora que requiera el Arrendatario, éste deberá pedir autorización por escrito a la Universidad, quedando las mejoras en beneficio de la Institución.

SÉPTIMA: Obligaciones del Arrendatario:

1. Adecentar y mantener a su costo en perfectas condiciones físicas el local materia de este contrato.
2. Instalar igualmente a su costo y responsabilidad la acometida eléctrica y su correspondiente medidor.
3. Evacuar todos los desperdicios que produzca el servicio de Internet, sujetándose a las disposiciones que para el efecto ha dictado la Universidad.
4. Solicitar a la Universidad autorización para cualquier mejora del local, quedando esta en beneficio de la Institución.
5. Facilitar la inspección técnica del Dpto. de Mantenimiento de la Universidad.
6. Sujetarse a las disposiciones emanadas de Autoridad Competentes de la Universidad o Facultad.

OCTAVA: Prohibiciones al arrendatario:

1. Expendere todo tipo de bebidas alcohólicas.

2. Destinar el local a otra actividad que no sea la especificada en el presente contrato.
3. Mantener en el local cualquier tipo de armas, explosivos, sustancias químicas, artefactos o herramientas que pongan en peligro la integridad de las personas; y
4. Cocer o expender alimentos dentro del local.

NOVENA: Garantías: Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, el Arrendatario entrega una garantía equivalente al 5% del monto total del año de arrendamiento, mediante depósito realizado en una libreta de ahorros abierta expresamente para el efecto, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en la Codificación de la Ley de Contratación Pública, la cual será entregada a la Asistente Financiera de la Facultad, y que será devuelta al terminar el plazo y posterior a la firma del acta de entrega recepción del local.

DECIMA: Obligaciones laborales: El Arrendatario asume todas las relaciones laborales respecto de sus empleados y trabajadores que se emplee en el servicio contratado, sin que la Universidad asuma responsabilidad alguna por este concepto, esto es, de Código de Trabajo y Seguridad Social, ni aún a título de solidaridad patronal.

DÉCIMO PRIMERA: Causales de Terminación del Contrato: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, dará derecho a dar por terminado el presente Contrato y exigir la desocupación del local, sin perjuicio del cobro de las pensiones adeudadas, daños y perjuicios. Se entenderá como causales para la terminación de este contrato el subarriendo, parcial o total de este local.

La Universidad Central del Ecuador, se reserva el derecho de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, cuando el Arrendatario haya incumplido con las disposiciones del presente contrato

DÉCIMO SEGUNDA: Controversias:

Si surgieran divergencias o controversias entre las partes en la ejecución del presente Contrato, éstas tratarán de llegar a un acuerdo que solucione los problemas, divergencias o controversias. Las partes renuncian domicilio, fuero y vecindad y se sujetan a los jueces de la materia de la ciudad de Quito, a la vez que fijan domicilio para cualquier notificación, el local que se arrienda y el despacho de la Universidad, respectivamente.

DÉCIMO TERCERA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las Leyes de la materia, las partes declaran y expresan su aceptación a todo lo convenido en el presente Contrato, así como a las estipulaciones que en el anexo se determina, por lo que libre y voluntariamente firman por triplicado en la ciudad de Quito, a los 5 días del mes de enero de 2006

Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño  
**RECTOR**

Sr. Pablo R. Cisneros.  
**CONTRATISTA**

