

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº 076-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 JIMMY VARGAS ROMERO, por sus propios derechos, 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 Agrícolas, en oficio 625 D FCA, solicita se elabore un contrato de arrendamiento del Bar del CADET, a favor del señor Jimmy Vargas Romero, aclara además, que la Comisión de Bares de de la Facultad aprobó la oferta luego de que pidiera la terminación unilateral de contrato con el señor Javier Patricio García Oquendo.

SEGUNDA: Objeto: Con estos antecedentes, la Universidad da en arrendamiento a favor del arrendatario, el local del bar Centro Experimental Académico Docente "LA TOLA", para que lo destine al expendio de alimentos cocidos y, precocidos como: desayunos, almuerzos, comidas rápidas y productos preelaborados de primera calidad con el debido registro sanitario y fecha de caducidad, manejados con extrema asepsia, exhibidos y guardados en vitrinas y recipientes adecuados debidamente protegidos que cuenta con instalaciones sanitarias y de mobiliario, en perfectas condiciones

TERCERA: Plazo: El presente contrato de arrendamiento tendrá la duración de un año calendario, pudiendo la Universidad renovarlo, siempre y cuando se revise el canon de arrendamiento. Se exceptúan los pagos por los meses de agosto y septiembre. La renovación siempre será por escrito y en ella constarán las nuevas condiciones de la renovación.

CUARTA: Precio: El canon arrendaticio se lo fijará en \$300,00 TRECIENTOS DOLARES mensuales, los cuales se cancelarán en efectivo los 5 primeros días de cada mes.

QUINTA: Falta de Pago: 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 bar, 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 arrendado.

SEXTA: Prohibiciones:

1. Se prohíbe al arrendatario el expendio de todo tipo de bebidas alcohólicas en el local arrendado.

2. Destinar el local para otra actividad que no sea la especificada en el presente contrato.
3. Mantener en el local cualquier tipo de armas, explosivos, sustancias químicas o artefactos o herramientas que pongan en peligro la integridad de las personas.
4. Subarrendar total o parcialmente el local

Incurrir en cualquiera de estas prohibiciones le significará al arrendatario la terminación inmediata del contrato.

SEPTIMA: Obligaciones del Arrendatario: El arrendatario se obliga a:

1. A mantener el local en perfectas condiciones físicas y de salubridad;
2. Facilitar la inspección técnica y supervisión de los Departamentos de Mantenimiento y de Bienestar Universitario de la Universidad.
3. Contar con el personal idóneo necesario y que porte los correspondientes certificados de salud que otorga la Dirección de Salud.
4. Mantener al personal debidamente uniformado y con las condiciones necesarias de higiene para la atención al público.
5. Mantener vigente todas las autorizaciones legales para el expendio de los productos alimenticios.
6. Garantizar la ventilación y extracciones de olores del local.
7. Mantener extintores en funcionamiento dentro del local.
8. Cuidar de que todos los productos sean manejados en las debidas condiciones y guardados en vitrinas y/o recipientes adecuados y debidamente protegidos
9. Realizar la limpieza y desinfección profesional integral, con empresas especializadas en el ramo, trimestralmente.
10. Exhibir en lugar visible la lista de precios de los productos que se expendan.
11. Ubicar adecuadamente los suficientes recipientes para basura y desechos.
12. Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento.
13. Para cualquier mejora que requiera el arrendatario deberá pedir autorización por escrito a la Universidad, quedando las mejoras en beneficio de la Institución.

OCTAVA: Obligaciones laborales: El Arrendatario asume todas las obligaciones laborales respecto de sus empleados y trabajadores que presten el servicio en el local arrendado, 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.

NOVENA: Terminación del contrato: La Universidad Central del Ecuador, se reserva el derecho de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, cuando el Arrendatario haya incumplido con las cláusulas de Ley y del presente contrato

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 26 días del mes de septiembre de 2006.

Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño
RECTOR

Sr. Jimmy Vargas Romero.
CONTRATISTA

