

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

007-06-P

Comparecen por una parte la Universidad Central del Ecuador, a través de su Rector y representante legal Ing. **Carlos Arroyo Álvarez**, a quien para efectos de este Instrumento se denominará LA UNIVERSIDAD, en calidad de ARRENDATARIA; y, por otra, el señor **GONZALO RIGOBERTO ANDRADE MORENO**, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía de Investigaciones Educativas Andrade Tapia Cía. Ltda., en calidad de ARRENDADOR, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

- a. El Consejo Directivo, de la Facultad de Filosofía, Letras y Ciencias de la Educación, en sesión de fecha 9 de junio de 2005, resuelve solicitar con informe favorable al señor Rector de la Universidad, la suscripción de un Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Cocaniguas #219 y 29 de Mayo, jurisdicción del cantón Santo Domingo de los Colorados, Provincia de Pichincha y que en la actualidad funciona un plantel de nivel primario de propiedad del arrendador.
- b. El señor Decano de la Facultad de Filosofía. Mediante oficio N° 967 S solicita la elaboración de un contrato de arrendamiento donde funcionará la Sede, a favor del señor Gonzalo Rigoberto Andrade, propietario del inmueble, por USD. 1.750 dólares mensuales.

SEGUNDA.- OBJETO:

Con estos antecedentes, el señor Gonzalo Rigoberto Andrade Moreno, da en arrendamiento el edificio ubicado en la calle Cocaniguas #219 y 29 de Mayo, de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, Provincia de Pichincha, constituido por 20 aulas, con 40 pupitres y 1 pizarrón para cada una de ellas; 2 locales para oficinas con sus respectivas ventanas de

aluminio y vidrio... patios, canchas, baterías sanitarias y las respectivas instalaciones de agua potable, luz y energía eléctrica, para el funcionamiento de la Sede Anexa de la Facultad de Filosofía, Letras y Ciencias de la Educación, de la Universidad Central del Ecuador.

TERCERA.- CONDICIONES:

Los locales materia de esta relación contractual, serán utilizados por la arrendataria en el horario de 15h00 a 22h00, durante todos los días de la semana incluidos los sábados

CUARTA.- PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento tendrá la duración de **UN AÑO**, a partir del 1º. de julio de 2005, pudiendo ser renovado por acuerdo mutuo entre las partes.

QUINTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

El canon de arrendamiento se lo fija en \$1750,00 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), que se obliga a cancelar la Universidad Central al Arrendador por adelantado los cinco primeros días de cada mes, del presupuesto de la Sede de Santo Domingo de los Colorados, aprobado por la Comisión Económica del plantel.

Se aclara que en la pensión locativa se encuentran incluidos los pagos por concepto de los servicios de agua potable, luz y energía eléctrica que son de cargo del Arrendador.

El pago se hará con cargo a la partida N° I912.551.530402.000.1 Edificios locales y Residencias del presupuesto interno de la sede, de acuerdo a lo manifestado por el Asistente Administrativo en certificación de 28 de julio de 2005.

SEXTA.- OBLIGACIONES:

Son obligaciones de la Arrendataria:

1. Mantener en perfecto estado el local, objeto de este contrato.
2. Destinar el inmueble para los fines de enseñanza-aprendizaje de los estudiantes de la Sede de la Facultad de Filosofía, en Santo Domingo de los Colorados.
3. Cuidar del aseo y mantenimiento de las aulas.
4. Entregar el inmueble en las mismas condiciones que recibe.
5. Se compromete a no realizar ninguna mejora en los locales arrendados, sin el consentimiento expreso del Arrendador. En todo caso cualquier mejora quedará en beneficio del propietario del inmueble.
6. Se compromete a no subarrendar los locales arrendados, o ceder sus derechos a favor de terceros.

SÉPTIMA.- CONTROVERSIAS:

Las partes renuncian domicilio, fuero y vecindad, se sujetarán a los jueces de inquilinato de esta ciudad de Quito y al juicio verbal sumario.

Para constancia de lo expuesto, las partes firman el presente contrato por triplicado, en esta ciudad de Quito, el 26 de enero de 2006.

Ing. Carlos Arroyo A.
RECTOR (E)

ARRENDATARIO

Sr. Gonzalo Rigoberto Andrade Moreno
**COMPAÑÍA DE INVESTIGACIONES
EDUCATIVAS ANDRADE TAPIA CÍA.
LTDA.**

ARRENDADOR

