

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 049-P-04

La Universidad Central del Ecuador, representada legalmente por el Ing. Carlos Arroyo Álvarez, Rector Encargado y representante legal de la Universidad, a quien en adelante se llamará EL ARRENDADOR por una parte; y, por otra, el Sr. René Valencia Flores, Propietario de Tecni Mundi Libro, con RUC # 16002425540001, por sus propios derechos que en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO, quienes libre y voluntariamente convienen suscribirlo al tenor de las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA: ANTECEDENTES:**

Con oficio No. 508 DFO, el señor Decano de la Facultad de Odontología, solicita se renove el contrato de arrendamiento a favor de TECNIMUNDILIBRO, que ocupa un espacio para la venta de libros en el hall de la Facultad.

**SEGUNDA: Objeto.-** Con estos antecedentes, la Universidad da en arrendamiento a favor del propietario de Tecni Mundi Libro, Sr. René Valencia Flores, en su calidad de arrendatario, un área de 2 metros, para la colocación de un stand, para la venta de libros, ubicado en el hall de la Facultad de Odontología.

**TERCERA: Plazo.-** El presente contrato de arrendamiento tendrá la duración de dos años, contado a partir de su suscripción, 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 fija en \$50,00 (CINCUENTA 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 local, 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 que atiende la Facultad, además para cualquier mejora que requiera el arrendatario, éste deberá pedir autorización por escrito al Consejo Directivo de la Facultad, quedando las mejoras en beneficio gratuito de la Institución.

**SÉPTIMA:** El arrendatario expresa que recibe el espacio físico en perfectas condiciones, comprometiéndose a mantenerlo igualmente y obligándose a devolverlo en la misma forma que lo recibe.

**OCTAVA Garantías.-** Para precautelar el buen uso del espacio, el arrendatario entrega la libreta de ahorros, por el 5% del monto total del contrato (Banco Ecuatoriano de la Vivienda, cuenta de ahorros No. 0037444 por el monto de \$ 60,00).

**NOVENA:** Controversias.- Las partes renuncian domicilio, fuero y vecindad y se sujetan a los jueces de inquilinato de esta ciudad de Quito y al juicio verbal sumario a la vez que fijan como domicilio para cualquier notificación, el local que se arrienda y el despacho del titular de la Universidad, respectivamente.

Para constancia de lo expuesto, las partes firman el presente contrato por triplicado en esta ciudad de Quito a los.