CONTRATO No. 017-2012

ARRENDAMIENTO DE LOCAL

Conste por el siguiente instrumento un Contrato de Arrendamiento y Prestación de Servicios que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OTORGANTES.-

Comparecen a la celebración de este contrato la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), representada legalmente por el Dr. Moisés Tacle Galárraga, en calidad de Rector, que en adelante se llamará la "ESPOL"; y, por otra parte la señora **EDITH MARIBEL GARCÍA TUMBACO**, con C.I. # 0911376200, a quien para los efectos de este contrato se la denominará la "ARRENDATARIA".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

La ESPOL, cuenta en sus instalaciones del Campus "Gustavo Galindo Velasco", en la ciudad de Guayaquil, con un espacio de 1.50mts^2, ubicado al lado del Laboratorio de Computación de la Facultad de Ingeniería en Electricidad y Computación (FIEC), destinado a la venta de confitería, agua y colas.

Con oficio DSG-034 del 6 de febrero del 2012, la Directora de Servicios Generales, solicita al Dr. Jacinto Velázquez Herrera, Vicepresidente Jurídico, que elabore un contrato de arrendamiento a favor de la SRA. **EDITH MARIBEL GARCÍA TUMBACO**, en virtud de lo cual, se celebra el presente instrumento.

TERCERA: OBJETO.-

Mediante el presente instrumento la ESPOL da en arrendamiento a la Sra. **EDITH MARIBEL GARCÍA TUMBACO**, un **espacio de 1,50 mts^2**, ubicado al lado del Laboratorio de Computación de la Facultad de Ingeniería en Electricidad y Computación (FIEC), destinado a la venta de confitería, agua y colas.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE SERVICIOS.-

El canon de arrendamiento mensual pactado entre las partes es de US$15,00 mensuales más IVA, US$17,85 US$6,72 por consumo de agua potable US$2,00, valores que totalizan US$34,85. Estos valores serán pagados directamente en la Tesorería de la ESPOL los cinco primeros días de cada mes.

El canon de arrendamiento será revisado anualmente y estará sujeto a los reajustes que la ESPOL realice, los mismos que no podrán ser inferiores al índice inflacionario que vive el país.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-

Son obligaciones de la ARRENDATARIA:

1. Mantener en forma limpia y ordenada el espacio dado en arrendamiento.
2. Colocar tacho grande para basura, color gris.
3. Desalojar la basura en fundas plásticas bien amarradas, fuera de los predios politécnicos.
4. Vender solamente las marcas de bebidas gaseosas y aguas naturales de las compañías con las cuales la ESPOL mantiene contratos de exclusividad de venta en el Campus Politécnico.
5. La Arrendataria no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas del contrato, ni total ni parcialmente sin autorización escrita de la ESPOL.

MAR
marzo 21/12

6. Utilizar las instalaciones dados en arrendamiento exclusivamente para los fines previstos en este contrato.

SEXTA: MULTAS.-

La ESPOL impondrá a la Arrendataria multas que van desde US$5,00 a US$10,00 diarios por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Se estipulan como causas especialmente susceptibles de sanción y multa: precios no autorizados, falta de higiene, el no desalojo oportuno de desperdicios, mal estado de salud del personal a su cargo.

SEPTIMA: PLAZO.-

Este contrato tendrá una duración de **DOS (2) AÑOS** contados a partir del 6 de febrero del 2012 y podrá ser renovado siempre que la ARRENDATARIA lo solicite por escrito 90 días antes del vencimiento y la ESPOL lo autorice.

OCTAVA: GARANTÍAS.-

Como Garantía de arrendamiento, la ARRENDATARIA entregará antes de la firma del contrato, una Garantía en efectivo equivalente a **DOS (2)** cánones de arrendamiento.

NOVENA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES.-

En la ejecución de este contrato, la ESPOL estará representada por el Vicepresidente Administrativo, quien exigirá a la ARRENDATARIA la adopción de las medidas que fueren necesarias para la eficiente prestación del servicio.

La ESPOL no se responsabiliza por robos o hurtos, deterioros, daños de mercaderías o productos que se guarden al interior del local arrendado o instalaciones arrendadas.

DECIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

Este contrato puede terminar por mutuo acuerdo de las partes y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, o por incumplimiento a lo establecido en la clausula quinta de este pacto.

DECIMA PRIMERA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-

Las controversias originadas por la ejecución de este contrato y que no puedan ser resueltas extrajudicialmente, se someterán al trámite del Juicio Verbal Sumario y a la competencia de los Jueces de Inquilinato del Cantón Guayaquil.

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.-

Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

Dirección de la ESPOL. Campus Politécnico "Gustavo Galindo Velasco", Km. 30.5 Vía Perimetral. Dirección de Servicios Generales. Teléfono: 2269605.

mar La ARRENDATARIA: Dirección: Calle L entre la 26ava y la 27ava. Batallón del Suburbio. Teléfono: 2055193.

Para constancia de lo estipulado en el presente contrato, las partes firman este documento por triplicado, en Guayaquil a los 10 días del mes de febrero de 2012.

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL (ESPOL)	LA ARRENDATARIA
Dr. Moisés Tacle Galárraga RECTOR	Sra. Edith García Tum baco C.I. # 0911376200