

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL



"Impulsando la Sociedad del Conocimiento"

VPJ-367-2011
27 de Octubre de 2011

PARA: CPA. Alba Romo Celi, Contadora General, Econ. Federico Bocca Ruiz,
Vicepresidente Financiero

DE: Ab. María José Quintana, Directora de Compras Públicas

ASUNTO: Contrato No. 046-2011 "Arriendo de espacio para ventas de bebidas en el
edificio No. 18B de la FIMCP"

De mi consideración:

Para los fines pertinentes adjunto a la presente sírvase encontrar un ejemplar original del
Contrato No. 046-2011 "Arriendo de espacio para ventas de bebidas en el edificio No.
18B de la FIMCP" firmado entre ESPOL y la Sra. Martha León Freire.

Atentamente,


Ab. María José Quintana
Directora Compras Públicas

Adj.: Lo indicado

c.c.: Presupuesto
Tesorería (Sra. Mercy Araujo)
Unidad de Servicios Generales
CSI

CONTRATO No.046-2011

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 **MARTHA LEON FREIRE**, portadora de la CI # 0906224621, 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 1.50 mts², destinado a la venta de confitería, jugos, sandwiches, bebidas energizantes y colas, ubicado en el Edificio 18B de la Facultad de Ingeniería en Mecánica y Ciencias de la Producción, FIMCP.

Mediante oficio VPA-063/11 del 16 de marzo del 2011, el Vicepresidente Administrativo solicita al Vicepresidente Jurídico, elaborar un contrato de arrendamiento a favor de la SRA. **MARTHA LEON FREIRE**, en virtud de lo cual, se celebra el presente instrumento.

TERCERA: OBJETO.-

Mediante el presente instrumento la ESPOL da en arrendamiento a la Sra. **MARTHA LEON FREIRE**, un espacio de 1.50mts², ubicado en el Edificio 18B de la FIMCP, para a la venta de confitería, jugos, sandwiches, bebidas energizantes 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 y **USD25,63** por consumo de energía eléctrica; **US\$4,76** por consumo de agua potable, valores que totalizan **US\$45,39**. 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.
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

MZA

personal a su cargo.

SÉPTIMA: PLAZO.-

Este contrato tendrá una duración de **DOS (2) AÑOS**, contado a partir del 23 de julio del 2010. Este contrato podrá ser renovado siempre que la arrendataria lo solicite por escrito con 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.

DÉCIMA: 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 cláusula quinta de este pacto.

DÉCIMA 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.

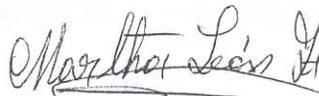
Para constancia de lo estipulado en el presente contrato, las partes firman este documento por triplicado, en Guayaquil a los 13 días del mes de abril del 2011.

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA
DEL LITORAL (ESPOL)



Dr. Moisés Tacle Galárraga
RECTOR

LA ARRENDATARIA



Sra. Martha León Freire
Sauces 3, Mz. 179 Villa 23
Telf.:2232031