CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Distrito Metropolitano de Quito a los 15 días de mes de abril de 2013

Por medio del presente contrato dejamos manifiesta constancia, entre nosotras: señora FA GG…………………. CI: ……………. Casada, domiciliada en la Cooperativa……….. MZ… casa, en la calle……………. A la que en este contrato solo se le puede identificará en adelante con el nombre de Arrendadora y a la señora ZS PO…………………… CI……………. casada domiciliada en la Cooperativa……….. MZ… casa, en la calle……………. que para efecto de este contrato se la podrá solo identificará con el nombre de ArrendatariA. Las referidas personas son ecuatorianas, gozan de capacidad para contratar y obligarse entre sí, por lo que ambos/as convenimos libre y voluntariamente en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo el tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: La arrendadora.-** Da en arrendamiento a la ARRENDATARIA una casa de dos plantas color amarillo y franjas azul, construcción de cemento, primera planta está compuesta de una sala y comedor, servicio higiénico general y cocina, todo en buen estado, segunda planta tres cuartos una oficina pequeña y dos baños, las ventanas son de aluminio con vidrios color azul, inmueble signado con el Nro. 232 de la calle Cordero y Pizarro en la Cooperativa………... (Barrio)…………… MZ. G, casa 22 el inmueble referido cuenta con las observaciones de las ordenanzas municipales y lo que establece el Art. 3.- de la Ley de Inquilinato vigente, como servicio de luz agua, y en buen estado de higiene, Etc. Ubicada en esta Ciudad del Cantón Quito Provincia de Pichincha.

**SEGUNDA:** **La arrendataria.-** se compromete a mantener en perfectas condiciones el inmueble arrendado y lo destinará única y exclusivamente para el uso de vivienda sin poder darle otro uso, ni subarrendar, salvo convenio previo con la arrendadora.

**TERCERA:** **El canon de arrendamiento.-** será de $/150,00, CIENTO CINCUENTA DORARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, VALOR DE LAS MENSUALIDADES, pagaderos y por mesadas anticipadas entre los siete primeros días del inicio de cada mes, este contrato dará inicio desde el PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL TRECE; HASTA EL 30 DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.

**CUARTA:** **El plazo**.- El presente contrato es de DOS años, el mismo que termina el 30 de abril del 2015, pudiendo ser renovado o a petición de las partes en común acuerdo puede terminar en cualquier tiempo, de acuerdo a la normativa la Ley de Inquilinato o por la violación de una de las clausulas aquí referidas y/o por mandatado de autoridad competente en materia de inquilinato.

**QUINTA:** **Los término y anticipación.-** que pueden dar fin a este contrato la ARRENDADORA, deberá comunicar con noventa días de anticipación, conforme lo determina la Ley Art. 33.- de la Ley de inquilinato, y podrá ser terminado este contrato de acuerdo a una de los numerales del Art.30.- de este mismo cuerpo de Ley por ejemplo: en caso de que no se cancelen dos pensiones locativas consecutivas, será motivo valido para que la ARRENDADORA pueda dar por terminado el presente contrato.

**SEXTA: La arrendataria.-** declara que recibe en perfectas condiciones el inmueble referido para el goce de su uso del bien estipulado en la cláusula PRIMERA y comprometiéndose a mantenerlo en buen estado; y, a realizar los arreglos locativos pertinentes que el caso lo amerite si existiere leve deterioro. Por otro lado toda mejora que se desearé hacer en la vivienda arrendado se lo realizará previo el consentimiento de la arrendadora.

**SEPTIMA: Los servicios.-**  El servicio de agua potable será el pago por cuenta de la ARRENDATARIA así como el consumo de luz eléctrica, teléfono, Internet o sea mensualmente serán cancelados por cuenta exclusiva de la arrendataria.

**OCTAVA: Litigio.-** En caso de presentarse alguna controversia de orden legal, las partes, renuncian expresamente domicilio y fuero, y se someten a los jueces competentes del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y, al trámite Verbal Sumario que de darse el caso lo amerite.

**NOVENA: Ratificación.-** Las partes dan por entendido todo el contenido expresado en este documento y se manifiestan entre sí dar valides TACITA y comprometerse en las obligaciones respectivamente, a partir de ser firmado este contrato de arrendamiento para seguridad de lo convenido.

**DECIMA: Sujetos que intervienen.-** en este contrato intervienen el señor, SANTIAGO IVÁN ZAMBRANO ÁVILA, Matricula Profesional No. 17-2012-662 del Consejo de la Judicatura, del Foro de Abogado de Pichincha, como abogado y Patrocinador Jurídico de la ARRENDADORA, y por otro lado la ARRENDATARIA del inmueble ya referido, mismos que firman en unidad de acto para protocolizar este contrato dado en Quito en la República del Ecuador.

F. - Arrendadora                                                         F.- Arrendataria

María Flor Ramírez Torres Cristina Rosa Poma Guerrero

CI……………………. CI……………..

F.- Abogado

