CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Distrito Metropolitano de Quito a los 16 días del mes de abril de 2013

Por medio del presente contrato dejamos manifiesta constancia, entre nosotras: señora ÁNGELA MARÍA BRIONES FLORES CI:170540196-4 domiciliada en la calle juan alzuro No.-50-221 de esta ciudad , a la que en este contrato se le podrá identificar en adelante con el nombre de **Arrendadora** y a la señora EMMA ESTHELA BURÍ ANGAMARCA, domiciliada en la calle G, casa 69 y cacha, que para efecto de este contrato se la podrá solo identificar con el nombre de **ArrendatariA**. Las referidas personas son ecuatorianas, y gozan de capacidad para contratar y obligarse entre sí, por lo que ambas convienen 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 una planta color blanca, construcción de cemento, está compuesta de dos dormitorios sala cocina comedor, baño y medio completo, bodega y área de lavado y un patio de dos mil ochocientos metros aproximadamente y acceso de entrada, todo en buen estado, inmueble ubicado en la calle G, casa 69 y cacha en el sector norte de Quito 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.

**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 $500,00, QUINIENTOS DORARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, VALOR DE LAS MENSUALIDADES, pagadero y por mesadas anticipadas entre los cinco primeros días del inicio de cada mes,

**CUARTA:** **El plazo**.- este contrato dará inicio desde EL PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE;Y TERMINA EL 30 DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE. Pudiendo ser renovado o a petición de las partes en común acuerdo puede terminar en cualquier tiempo, de acuerdo a la normativa de 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:** **Sobre resolución y terminación de este contrato.-** se puede dar fin a este contrato esto es que la ARRENDADORA, deberá comunicar con noventa días de anticipación, conforme lo determina el Art. 33.- de la Ley de inquilinato, y podrá ser terminado este contrato de acuerdo a uno 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, 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

Ángela María Briones Flores Emma Esthela Burí Angamarca

 CI:170540196-4

F.- Abogado

Santiago Iván Zambrano Ávila

CI: 1704924792

Matricula: 17-2012-662

Casillero Judicial Nro.66

consultas@cazamley.com