



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por este instrumento un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato de arrendamiento, por una parte, La compañía Servicios Turísticos Doral C.A con RUC 0990477434001 a través de su representante legal el señor Pedro Isafas Bucaram con C.I. 0901855718, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se la denominará como **EL ARRENDADOR**; por otra parte, La compañía Decoimpex S.A con RUC 0992680407001 a través de su representante legal el señor Teófilo Andrés Bucaram Santistevan con C.I 0916534068 , por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se les denominara como **EL ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** EL ARRENDADOR en pleno uso, goce y disposición del derecho real del dominio en relación de una cafetería con 64 mts2, (**ANEXO 1 (cristalería, equipos, muebles y enseres)**) ubicada en la planta baja y de un área de cocina con 127.07 m2 en el primer piso de un edificio de 7 pisos, ubicado en las calles Chile 402 y Aguirre, Guayaquil- Ecuador.

**TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El ARRENDADOR acuerda la cantidad de MIL 00/100 DOLARES, (US\$ 1,000.00 más IVA) como canon mensual que deberá ser pagado por EL ARRENDATARIO, este canon será reajutable trimestralmente, el monto que se fijara de acuerdo a lo convenido entre las partes.

**CUARTA: PLAZO Y CONDICIONES.-** La duración de este contrato de arrendamiento es de dos años, que comenzarán a contarse desde la suscripción del presente instrumento. En caso de que por parte de EL ARRENDATARIO se desee extender el plazo de arrendamiento deberá hacer la solicitud por escrito con 60 días de anticipación, en las mismas condiciones EL ARRENDADOR podrá solicitar la terminación del contrato. En caso de que ambas partes decidan oportunamente convenir en una extensión del plazo de arrendamiento, esta deberá realizarse por escrito en un nuevo contrato donde se estipulará el plazo y condiciones de arrendamiento. Si EL ARRENDATARIO decidiera dar por terminado el contrato antes de expirar el plazo para el que fue firmado, EL ARRENDADOR tendrá derecho a exigir y demandar el pago de las pensiones integras de arrendamiento por el tiempo que faltaren para completar dicho contrato. Este contrato surtirá pleno efecto legal desde su suscripción, sin perjuicio de su correspondiente inscripción.



*[Handwritten signature]*



**QUINTA: DEL USO Y OTROS PAGOS.-** Las partes contratantes convienen expresamente en que el local materia del presente contrato será destinado exclusivamente para brindar servicios de restaurante/cafetería, comprometiéndose EL ARRENDATARIO a no darle ningún otro uso destino, quedándole igualmente prohibido subarrendar el área o traspasar sus derechos. En caso de que ocurriera alguno de estos hechos, constituirá causa suficiente para la terminación del contrato y la correspondiente acción por el pago de daños y perjuicios.

EL ARRENDATARIO deberá pagar un valor de \$200,00 adicionalmente al canon de arrendamiento por los consumos de servicios básicos mensuales que incluyen (agua potable, energía eléctrica y punto de tv cable). Esto no incluye llamadas telefónicas.

**SEXTA: MORA.-** En caso de que el arrendatario incurra en mora en el pago de dos pensiones consecutivas, los arrendadores darán por terminado éste contrato de arrendamiento, debiendo la parte incumplidora, realizar los pagos que adeude, a ese momento, tanto el canon como de servicios o cuotas, más los daños y perjuicios causados.

**SÉPTIMA: RESPONSABILIDADES.-** EL ARRENDATARIO se compromete a no tener en el local materiales explosivos, inflamables, o cualquier otro producto que pueda ocasionar perjuicios a la propiedad o que constituyan peligro eminente de desaparición de la misma. EL ARRENDATARIO responderá de los daños o deterioros que sufriera el local materia de este contrato, que no provenga de uso normal y corriente del mismo. Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el mantenimiento de: Aire Acondicionado, Mesas, Sillas, Pintura de cafetería, maquina de café express, equipos de cocina, extractor de aire, maquina de hielo, limpieza de sus instalaciones y permisos de funcionamiento. Los gastos que conlleven dichos mantenimientos serán asumidos en su totalidad por EL ARRENDATARIO.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.-** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, inclusive antes del plazo estipulado originalmente en los siguientes casos:

- a) Falta de pago del canon mensual con dos meses de atraso o mas;
- b) Peligro de destrucción o ruina del inmueble;
- c) Algarzas o reyertas ocasionadas por el inquilino en el inmueble arrendado, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7 de la ley de Inquilinato;
- d) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino;



e) Todas las demás causales determinadas en las leyes, y en especial en la Ley de Inquilinato.

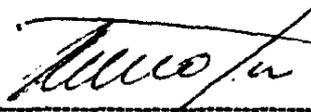
**NOVENA: MODIFICACIONES Y MEJORAS.-** EL ARRENDATARIO no puede hacer ninguna mejora en el local arrendado, sin consentimiento escrito de EL ARRENDADOR, quedando en beneficio de EL ARRENDADOR cualquier mejora que hiciera, sin que tenga este que pagar suma alguna por las mismas.

**DECIMA: GARANTIA.-** EL ARRENDATARIO declara que EL ARRENDADOR ha entregado en buen estado de funcionamiento, todas las dependencias de el local materia del presente contrato, así como todas las instalaciones de agua, luz, servicios higiénicos, etc., además, el arrendador hace mención que no ha solicitado ningún otro tipo de garantías, en efectivo u otros valores fiduciarios.

**DECIMA PRIMERA: ACEPTACION.-** Las partes declaran que aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas de este contrato por convenir a sus intereses y por lo tanto, renuncian a los derechos conferidos por la ley de Inquilinato sobre fijación del precio del arrendamiento del inmueble, materia de este contrato, por parte de la Oficina del Registro de Arrendamiento de la M.I. Municipalidad del Cantón, sea ese mayor o menor de lo estipulado en este contrato, renunciando en igual forma a cualquier otra disposición legal o reglamentaria que pudiere expedirse sobre el precio de los arrendamientos de los predios urbanos.

**DECIMA SEGUNDA: SERVICIO DE ALIMENTACION AL HOTEL DORAL.-** El ARRENDATARIO se compromete a respetar los horarios de atención y la lista de precios indicada en el ANEXO 2, por servicios de desayuno, alimentación y catering a los clientes, huéspedes y personal del Hotel Doral.

**DECIMA TERCERA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian domicilio y fuero y establecen que cualquier controversia, diferencia o reclamación que se derive o esté relacionada con la interpretación o ejecución del presente contrato, será sometida y resuelta por los jueces competentes, de acuerdo a la Ley de Arbitraje y mediación y según el Reglamento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Para Constancia y ratificación, las partes suscriben en unidad de acto, en tres ejemplares de igual tenor, valor y efecto en la ciudad de Santiago de Guayaquil, al 1 de agosto de 2012.

  
PEDRO ISAIAS BUCARAM  
C.I No 0901855718  
EL ARRENDADOR

  
TEOFILO ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN  
C.I No 0916534068  
EL ARRENDATARIO

