

## CONTRATO DE ARRIENDO

En la ciudad de Cuenca, hoy uno de octubre de dos mil doce, comparecen a la firma del presente documento, por una parte el Señor LUIS ASTUDILLO, C.I.: 070057221-7, como Arrendador, y por otra el Señor SEBASTIÁN SALAZAR HARRIS, C.I.: 010211500-3, en calidad de Gerente General de Comercial Electrocórp S.A., como inquilino, quienes manifiestan su voluntad para firmar el presente contrato de arrendamiento.

**ANTECEDENTES.** El Arrendador es propietario del inmueble ubicado en la Calle Chapetones y Av. España, el mismo que se lo ha construido para destinarlo a la instalación de un comercio y servicios complementarios.

Por su parte el segundo compareciente requiere arrendar el inmueble, con un área total de 1.300m<sup>2</sup>, para instalar su negocio de comercialización de electrodomésticos, línea de hogar y tienda de conveniencia.

**PRIMERA.** El Arrendador a partir de esta fecha, da en arriendo el inmueble antes descrito con todas sus instalaciones y servicios totalmente nuevos, autorizando al Inquilino a que adecue el mismo a sus necesidades de acuerdo a sus requerimientos de imagen, instalación de letreros y rótulos y demás.

A futuro, para cualquier cambio que el inquilino requiera hacer en sus instalaciones que implique afectar estructuras o paredes, debe contar con la autorización escrita del arrendador. Quedando las mejoras que se realicen en la construcción existente en el inmueble en beneficio del Arrendador.

A la conclusión del contrato, el inquilino se compromete en devolver el inmueble arrendado en iguales condiciones en las que se le entrega, salvo el deterioro normal acaecido por el transcurrir del tiempo.

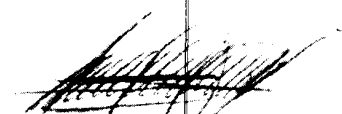
**SEGUNDA.** El canon de arrendamiento pactado es de US\$ 4.000,00 (cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América) mensuales más el IVA, canon que se cancelará por mensualidades adelantadas y dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes contra presentación de la respectiva factura. Es obligación del inquilino el cubrir los costos de los servicios públicos.

Las partes dejan constancia que el canon pactado constituye justo precio. La seguridad interna de los espacios y locales arrendados es de cuenta y riesgo del inquilino.

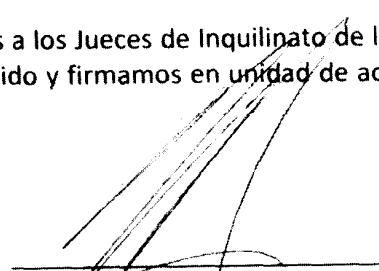
**TERCERA.** El presente contrato se lo hace por el período de tres años renovables, por períodos iguales, al final de los cuáles se pactará el nuevo canon de arriendo para la renovación, teniendo como mínimo el incremento del costo de vida según datos del INEC. Plazo que podrá ser renovable si así convinieren las partes y mediante la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento.

**CUARTA.** El presente contrato podrá terminar por cualquiera de las causales de la Ley de Inquilinato.

**QUINTA.** En caso de controversia las partes nos sometemos a los Jueces de Inquilinato de la ciudad de Cuenca y al trámite Versal Sumario. Ratificamos contenido y firmamos en unidad de acto y por triplicado.



Sr. Luis Astudillo  
Propietario  
C.I.: 070057221-7



Ing. Sebastián Salazar Harris  
Gerente General  
C.I.: 010211500-3