



NOTARIO(A) JESSICA ALICIA RODRIGUEZ ENDARA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ACTA NOTARIAL DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de GUAYAQUIL, ante mi JESSICA ALICIA RODRIGUEZ ENDARA de la NOTARÍA TRIGÉSIMA del cantón GUAYAQUIL, y en aplicación a lo dispuesto en el art. 18 numeral 36 de la Ley Notarial, procedo a inscribir en el Registro de Contratos de Arrendamiento de la Notaría TRIGÉSIMA, actualmente a mi cargo, el contrato de arrendamiento que me ha sido presentado cuyos datos son los que a continuación de la Razón de Inscripción constan:

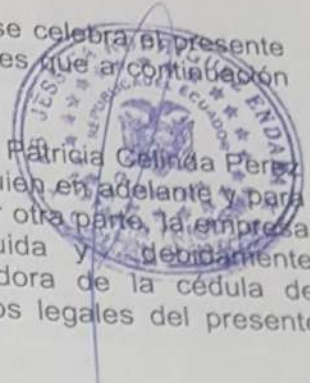
RAZON DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:							
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13 DE ENERO DEL 2020						
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	20200901030A00015						
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS						
OTORGANTES							
ARRENDADOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PEREZ SANDOVAL PATRICIA CELINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907497713	ECUATORIANA	ARRENDADOR (A)	
ARRENDATARIO							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	VISACOM S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992333618001	ECUATORIANA	PRESIDENTE	MARIA DOLORES CASAL RIZZO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO		FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO			FECHA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO		
01-11-2019		01-11-2019			01-11-2021		
DATOS DEL INMUEBLE		URDESA CENTRAL, HIGUERAS #901 Y ACACIAS					
CIUDAD DE OTORGAMIENTO		GUAYAQUIL					
CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO		\$ 1100.00					
OBSERVACIONES/DATOS ADICIONALES:							
FECHA Y HORA DE EMISIÓN:		13 DE ENERO DEL 2020, 12:27					
FIRMA PETICIONARIO:							

Cualquier alteración, borrón o modificación al texto de la presente razón de inscripción, la invalida.

Jessica Rodriguez Endara
NOTARIO(A) JESSICA ALICIA RODRIGUEZ ENDARA
NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil al 1 día del mes de noviembre de 2019, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se expresan:



PRIMERA: INTERVENIENTES.- Intervienen por una parte, la señora Patricia Celinda Perez Sandoval, portadora de la cédula de ciudadanía N°0907497713, a quien en adelante y para efectos del presente Contrato se la llamará La ARRENDADORA; por otra parte, la empresa VISACOM S.A. con RUC#0992333618001, legalmente constituida y debidamente representada por la señorita María Dolores Casal Rizzo portadora de la cédula de ciudadanía N°0908955701, a quien en adelante y para los efectos legales del presente Contrato se lo denominará la ARRENDATARIA.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA ARRENDADORA es actual y legítima propietaria de un bien inmueble consistente en una casa de dos plantas con 4 dormitorios, 3 baños, sala, cocina, patio, garaje para dos carros, cuarto y baño de servicio, ubicado entre las calles Higueras #901 y Acacias - Urdesa Central. Se adjunta fotos.

TERCERA: OBJETO.- Con estos antecedentes, LA ARRENDADORA entrega en calidad de arrendamiento a LA ARRENDATARIA, el bien inmueble descrito en la cláusula anterior. Por su parte LA ARRENDATARIA, declara que acepta y recibe en arrendamiento el bien inmueble materia de este contrato, en buen estado con las adecuaciones e instalaciones destinadas a su utilización y uso eficientes.

CUARTA: DEL USO.- La propiedad materia del presente contrato será destinado para oficina privada sin que pueda dársele uso distinto al convenido. La ARRENDATARIA no podrá subarrendar parcial ni totalmente el bien arrendado, o ceder sus derechos a ningún título.

QUINTA: PLAZO.- El plazo de duración de este contrato es de dos años contados a partir de su suscripción, pudiendo ser renovado por otro período igual, para lo cual deberá ser notificado con 30 días de anticipación a la terminación del contrato. En caso de renovación podrá ser con el incremento de hasta 10% en el canon de arrendamiento, salvo que el ARRENDATARIO manifestare su voluntad de no renovar el arrendamiento, en cuyo caso deberá remitir una comunicación por escrito a la ARRENDADORA, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- Las partes arrendadores y arrendataria de común acuerdo y buena fe fijan como justo precio la cantidad de USD \$1,100 (UN MIL CIENTO CON 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA como canon de arrendamiento durante el plazo convenido. La parte ARRENDATARIA entregó en este mismo acto a la ARRENDADORA un canon de arrendamiento por adelantado, valor que declara recibir a conformidad.

SEPTIMA: CONSUMOS.- La ARRENDATARIA se obliga, además del pago, de los valores correspondientes a luz, agua potable, teléfono y valores que se generan durante la vigencia de este contrato y demás servicios contratados ó permitidos para el inmueble como servicios de internet, seguros contra incendio o robo, medidor de energía eléctrica, sistema de alarmas y servicios de guardianía. La ARRENDATARIA no está obligada a contratar dichos servicios, pero en caso de hacerlo, está obligado al pago de los mismos.

ARRENDADOR ó propietario del inmueble autoriza por este Contrato a



ARRENDATARIA, para que de su propio peculio proceda a realizar las adecuaciones pertinentes que no existen en la edificación y cualquier otro arreglo que nazca de la sugerencia de **LA ARRENDATARIA**, con la venia de **EL ARRENDADOR**, entendiéndose que dichas mejoras y otras más que se realicen, el termino del Contrato quedaran en beneficio del **ARRENDADOR**.

OCTAVO: DEPÓSITO EN GARANTIA.- La **ARRENDATARIA** a través de su representante legal entregó en este mismo acto la cantidad de USD\$1000 (MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en calidad de depósito en garantía ya que se hace la renovación del contrato, con el objeto de asegurar y garantizar con dicho valor cualquier reparación o reposición que sufriese el inmueble o accesorios, además del pago de energía eléctrica, agua potable, en caso que hubiere planillas pendientes de cancelación una vez terminado el contrato. Este valor será devuelto íntegramente a la **ARRENDATARIA** siempre y cuando el bien inmueble sea entregado en las mismas condiciones en que se recibió excepto el deterioro normal del paso del tiempo. El valor depositado, en ningún caso, podrá ser aplicado unilateralmente por la **ARRENDATARIA** para cancelar cánones de arrendamiento.

NOVENA: MODIFICACIONES Y MEJORAS.- Durante el arrendamiento cualquier modificación o mejora del bien deberá ser realizado con consentimiento expreso y por escrito de la **ARRENDADORA**, y en tal caso, la mejora que efectue la **ARRENDATARIA** durante la duración del presente contrato de arrendamiento, que no pueda ser posteriormente removida sin detrimento grave del inmueble, quedará en beneficio exclusivo de la **ARRENDADORA**, el mismo que por dicha reparación o mejora no reconocerá ninguna cantidad de dinero a favor de la **ARRENDATARIA**.

DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA.- Las partes convienen en que si la **ARRENDATARIA** desocupare el bien inmueble antes del plazo estipulado en este contrato deberá comunicar por escrito a la **ARRENDADORA** con por lo menos 30 días de anticipación de la desocupación efectiva del inmueble arrendado debiendo cancelar una indemnización equivalente a un mes de arriendo.

La **ARRENDADORA** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo por las siguientes razones:

- a) La falta de pago de 2 cánones de arrendamiento;
- b) Si la **ARRENDATARIA** subarrendare todo o parte del inmueble, o cedere de manera alguna sus derechos derivados del presente contrato;
- c) Por introducir o almacenar, comercializar dentro del inmueble materias, objetos o artefactos prohibidos que pongan en peligro el inmueble ya sea en cuanto a la integridad física, uso, goce y disposición a la que tiene derecho el propietario;
- d) Por uso o destino del inmueble para actividades ilegales prohibidas por la ley o contrarias a la buena costumbre; o,
- e) Por incumplimiento en todo o en partes de lo estipulado en el presente documento y demás disposiciones de leyes aplicables a presente contrato.

UNDECIMA: ACEPTACIÓN.- 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 sus derechos conferidos por la ley de inquilinato sobre fijación del precio del arrendamiento del inmueble materia de este contrato por parte de la oficina de registro de arrendamiento de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, sea ese mayor o menor de lo estipulado, renunciando en igual forma a cualquier otra disposición legal o reglamentaria que pudiera expedirse sobre el precio de los arrendamientos de los predios urbanos.

DUODECIMA. DOMICILIO, JURISDICCIÓN, Y COMPETENCIA.- Las partes renuncian domicilio y se someten a los Jueces competentes de la Ciudad de Guayaquil y al trámite verbal sumario. Desde ahora se señala como domicilio para cualquier citación o notificación judicial y extrajudicial el bien inmueble arrendado, sin perjuicio que se lo haga personalmente. En todo lo que no esté expresamente determinado en el presente Contrato, se estará a lo que diga la Ley de Inquilinato, Código Civil y demás normas legales.

Para constancia y ratificación, las partes suscriben en unidad de acto 3 ejemplares de igual tenor, valor y efecto en la ciudad de Guayaquil al primer día del mes de noviembre del dos mil diecinueve.



LA ARRENDADORA

Sra. Patricia Celinda Perez Sandoval
c.c.0907497713

LA ARRENDATARIA

Srta. María Dolores Casal Rizzo
c.c. 0908955701
VISACOM S.A.
RUC #0992333618001