

CONJUNTO HABITACIONAL "BAHIA CONANDINA 002"  
AV. MARISCAL SUCRE Y CALLE JOSÉ MENDOZA  
TELEFONOS 0960999529 - 2635526

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quito al .....del mes de .....del año dos mil veinte y uno, comparecen a la celebración del presente contrato por una parte el señor ..... con cédula de ciudadanía número 21 a quien en adelante se lo llamará "El Arrendador" de nacionalidad Ecuatoriana, y por otra parte la señora NOMBRE con número de cédula 17, a quien en adelante se les llamará El Arrendatario de nacionalidad Ecuatoriana. Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad domiciliados en Quito, Provincia de Pichincha, capaces para obligarse y convienen en celebrar el siguiente contrato de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. \_ OBJETO. \_ "El Arrendador" entrega en arrendamiento a "El Arrendatario" una casa en buenas condiciones.

SEGUNDA. \_ CANON DE ARRENDAMIENTO. \_ Libre y voluntariamente las partes pactan la pensión mensual de TRESCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$360.00). El Arrendatario se obliga expresamente a pagar a "El Arrendador" esta pensión, por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el lugar que asigne El Arrendador, en este caso la cuenta de ahorros 5163805000 del Banco del Pichincha.

En caso de atraso en el pago de una mensualidad, "El Arrendatario" se obliga a pagarla con el máximo del interés legal vigente en el mercado, a la fecha de pago.

TERCERA. \_ RETARDO EN EL PAGO. \_ El simple retardo en el pago de dos mensualidades seguidas, o la violación aún parcial de cualquiera de las obligaciones por parte de "El Arrendatario", dará derecho a "El Arrendador" para dar por terminado el contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio a que hace referencia la Ley de Inquilinato.

CUARTA. - En ningún caso el canon de Arrendamiento del inmueble, materia de este contrato será el que establezca la Oficina Central de Inquilinato, sino el convenio entre El Arrendador y El Arrendatario

QUINTA. \_ PAGO DE SERVICIOS. \_ Es de cuenta y cargo de "El Arrendatario", el pago correspondiente al valor de los servicios de: energía eléctrica, agua potable, dichas planillas se entregarán debidamente canceladas cada mes al Arrendador. Dejando como evidencia el envío de las mismas al correo [mauricio@elyex.com](mailto:mauricio@elyex.com)

SEXTA. \_ VIGENCIA Y PLAZO. \_ El plazo de duración del presente contrato del arrendamiento es de DOS AÑOS renovable contado a partir del ..... de .....del dos mil veinte y uno hasta el ..... de ..... del dos mil veinte y tres. Las partes convienen en el caso de desistimiento (30 días) de notificación por escrito por parte de El Arrendador y el de (90 días) por parte de El Arrendatario como estipula la Ley. El Canon de arrendamiento será revisado por los interesados **anualmente** al igual que el incremento y la ampliación del tiempo de este Contrato.

SÉPTIMA. \_ DESTINO DEL BIEN. \_ El inmueble, materia del presente arrendamiento, se destinará para vivienda de "El Arrendatario". El mismo no podrá ser subarrendado, ni cedido, ni traspasado, en

todo o en parte a otra persona por ningún concepto o título. El incumplimiento de estas normas será causal para que se dé por terminado el contrato de forma inmediata.

OCTAVA.\_ CAMBIOS O MODIFICACIONES.\_ “El Arrendatario” no podrá hacer ningún cambio o modificación a la estructura del inmueble arrendado, sin previa autorización escrita de “El Arrendador”. Cualquier mejora no autorizada que “El Arrendatario” realice en la vivienda quedará en beneficio de éste, sin que “El Arrendador” esté obligada a pagar por tal mejora o mejoras.

NOVENA.\_ ENTREGA.\_ El Arrendatario”, al finalizar el arrendamiento entregará a “El Arrendador”, el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el natural deterioro por el normal uso y goce.

DECIMA.\_ PAGOS REALIZADOS.\_ “El Arrendatario” entregará la pensión de **TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$360,00)**, correspondiente al primer mes de arriendo y además entrega como **garantía de pago** de cuentas de energía eléctrica, agua potable, alcuotas, etc. y cualquier otra obligación económica que este contrato surgiera, el equivalente a **SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS (\$720.00)**.

El valor correspondiente a la garantía será devuelto a “El Arrendatario” al finalizar el contrato, una vez que se hayan realizado todas las reparaciones a que hubiere lugar, y se hayan recibido cancelados todos los comprobantes de pago por los servicios.

**Bajo ningún concepto y en ningún caso podrá entenderse como que el valor correspondiente a la garantía constante en esta cláusula, equivale o sustituye el valor de uno o más cánones de arriendo.**

DECIMA PRIMERA. \_ EL ARRENDADOR no será responsable, en ningún caso, por los daños y perjuicios, pérdidas o robos, daños de equipo, dinero valores, mercancías o cualquier clase de bienes, que pudiera sufrir EL ARRENDATARIO en el inmueble y sus instalaciones, los mismos que pueden ser producidos durante la noche y o el día y producto de riesgos impredecibles e incontrolables, Los daños causados por estos factores serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

DECIMA SEGUNDA. \_ REPARACIONES. \_ Son de cargo de “El Arrendatario” las reparaciones locativas, de que trata la Ley y las relativas a obstrucciones de cañerías, daños de pisos, muros, paredes, tumbados, reposición de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas de igual o mejor calidad, causados por su culpa o negligencia.

DECIMA TERCERA. - MULTA: Si El Arrendatario desocuparan el inmueble antes del vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga pagará al Arrendador el valor de **UN CANON DE ARRENDAMIENTO** a título de indemnización, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. Si El Arrendador solicitara la desocupación del inmueble por cualquier motivo distinto a las causales establecidas en la Ley de Inquilinato, pagará a El Arrendatario el valor de **UN CANON DE ARRENDAMIENTO** a título de indemnización.

DECIMA CUARTA: LITIGIO. - En caso de Litigio originado por el incumplimiento del presente contrato las partes renuncian fuero y domicilio, sometiéndose a los Jueces de Inquilinato de la Ciudad de Quito y al Trámite Verbal Sumario.

DECIMA SEXTA LEGISLACIÓN APLICADA. - En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someten a la Ley de Inquilinato en actual vigencia.

Para constancia de lo convenido las partes se ratifican en toda y cada una de las estipulaciones procedentes y firman el presente contrato en tres ejemplares del mismo tenor y valor, al ... día del mes de .....del año dos mil veinte y uno.

“El Arrendador”

“El Arrendatario”

Sr.  
CI. 21

Sra.  
CI.