

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA EL CONSEJO CANTONAL DE SALUD DE CUENCA CON LA SEÑORA MARÍA EULALIA GUILLÉN GARCÍA

Conste por el presente instrumento el Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble y más estipulaciones y declaraciones, que se otorgan al tenor de las cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES:

En la ciudad de Cuenca, a los 08 días del mes de enero de 2013, comparecen en la celebración del presente contrato de arrendamiento, por una parte El CONSEJO CANTONAL DE SALUD DE CUENCA legalmente representado por su Director Ejecutivo, Dr. PATRICIO LUZURIAGA VASCONEZ, a quien en adelante se le denominará EL ARRENDATARIO; y por otra, la señora MARÍA EULALIA GUILLÉN GARCÍA; parte a la cual para efectos del presente contrato se le denominará LA ARRENDADORA, mayores de edad, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes expresan de manera voluntaria la intención de celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante Resolución No.001-2013 de 05 de enero de 2013, el Director Ejecutivo del Consejo Cantonal de Salud de Cuenca, acogió el procedimiento de contratación directa, aprobó los pliegos del proceso de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de oficinas del Consejo Cantonal de Salud de Cuenca, con un presupuesto referencial para el canon mensual de USD. \$550,00 (quinientos cincuenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; de conformidad con el numeral 7 del artículo 54 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y, dispuso el inicio del proceso de arrendamiento con código No. CCSC-PA-001-2013.

2.2.- El día 07 de enero de 2013, se recibió la oferta de arrendamiento por parte de la señora MARÍA EULALIA GUILLÉN GARCÍA, propietaria del inmueble.

2.3.- De conformidad con el certificado de gravámenes del cantón Cuenca, la señora MARÍA EULALIA GUILLÉN GARCÍA demuestra que es propietaria del bien inmueble ubicado en la Av. Florencio Astudillo y Francisco Talbot (esquina) de la ciudad de Cuenca.

2.4.- Mediante Resolución No.001-2013 de 05 de enero de 2013, el Director Ejecutivo del Consejo Cantonal de Salud de Cuenca, adjudicó el proceso de arrendamiento de un bien inmueble para el Consejo Cantonal de Salud de Cuenca, signado con código No. CCSC-PA-001-2013.

2.5.-El Consejo Cantonal de Salud de Cuenca fundamentado en lo establecido en la Resolución INCOP N°13-09, luego de haber cumplido con el procedimiento indicado, siendo la ARRENDADORA, quien cumple con las necesidades institucionales y habiendo presentado su oferta de acuerdo a los Pliegos para el efecto, celebra el presente contrato de arrendamiento del local de propiedad de la Señora MARÍA EULALIA GUILLÉN GARCÍA para el funcionamiento de la Oficina del Consejo Cantonal de Salud de Cuenca.

TERCERA: OBJETO

Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, "EL ARRENDADOR" da y entrega en arriendo a "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble ubicado en la Av. Florencio Astudillo 2-22 y Francisco Talbot (esquina) de la ciudad de Cuenca. El único y exclusivo fin del presente contrato es para que el inmueble sea utilizado como oficina.

El ARRENDATARIO declara en esta fecha, haber recibido de LA ARRENDADORA, el bien inmueble mencionado, en arrendamiento, a su entera satisfacción, en buen estado de uso y servicio para cumplir el fin o destino acordado en este contrato.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:

El canon por el arrendamiento mensual del bien inmueble descrito en la cláusula tercera, es la suma de USD \$550 (quinientos cincuenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos América) más IVA.

La forma de pago será:

- El canon de arrendamiento deberá pagarse dentro de los cinco primeros días del mes siguiente, previa presentación de la respectiva factura de LA ARRENDADORA.

QUINTA: PLAZO:

El plazo de vigencia de este contrato es de un año desde su firma, contados desde la suscripción del presente contrato.

El presente contrato podrá ser renovado, para lo cual las partes deberán notificar su voluntad de hacerlo con un tiempo mínimo de tres (3) meses antes del vencimiento; las condiciones de la renovación del arrendamiento serán aquellas que acuerden el arrendador y arrendatario en el respectivo contrato de renovación.

Si por situaciones imputables a cualquiera de las partes terminare antes del plazo aquí establecido, la parte cuyo hecho o culpa proceda la terminación del presente contrato, indemnizará a la otra por una suma equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento, tomando como base el canon de arrendamiento vigente a la fecha que se produzca el hecho imputable.

SEXTA: MEJORAS Y/O ADECUACIONES

Durante el arrendamiento cualquier modificación o mejora de los bienes arrendados, deberán ser realizados con el consentimiento expreso y por escrito de la ARRENDADORA, conviniendo que los gastos e inversiones que se realicen serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO, en caso de que está los considere adecuados a sus intereses, las mejoras realizadas que formen parte del inmueble quedarán como mejoras de las oficinas sin derecho a conocer ningún valor al ARRENDATARIO, si existieren otros tipos de mobiliario cuyo retiro no perjudique a la estructura de las oficinas, se autorizará expresamente a que éstas sean retiradas por parte de la ARRENDADORA.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA

Queda expresamente convenido que el ARRENDATARIO podrá dar por terminado y sin justa causa el presente contrato con anterioridad a la fecha de terminación del mismo, en cuyo caso pagará a título de indemnización civil, en uso de la autonomía de la voluntad que prima entre las partes el valor que resultare de un mes de arriendo.

La ARRENDADORA no podrá dar por terminado unilateralmente y sin justa causa, sino solo por las causales previstas en la Ley del Inquilinato vigente y en especial por los siguientes casos:

1. Falta de pago de dos mensualidades.

2. Subarriendo o subrogación de los derechos del ARRENDATARIO.
3. Cambio de destino del uso del local y/u oficina a un objeto distinto del convenido y,
4. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por este contrato.

En cualquiera de estos casos La ARRENDADORA dará por terminado el contrato y podrá exigir el pago de lo dispuesto en la cláusula anterior.

OCTAVA: RENUNCIA A RECLAMOS:

El ARRENDATARIO declara que el pago del canon fijado en este contrato es el justo precio por el arrendamiento de las oficinas y en caso que hubiere diferencias entre el canon de arrendamiento fijado por la oficina de Inquilinato de la ciudad de Cuenca renuncian a cualquier reclamo y a iniciar acción por tal concepto.

NOVENA: SUBARRENDAMIENTO

Sin autorización escrita de La ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO, no tiene facultad para subarrendar, total o parcialmente los locales materia de este contrato.

DÉCIMA: PAGO DE SERVICIOS

Serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO el pago de servicio de energía eléctrica y teléfono; el consumo de agua potable correrá a cargo de la ARRENDADORA.

DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN

Las partes contratantes aceptan y se ratifican expresamente en todas y cada una de las estipulaciones del presente Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA: JURIDICCIÓN Y COMPETENCIA

Para los efectos derivados de este contrato las partes señalan como domicilio de Cuenca, y se someten expresamente, para el caso de divergencia o litigio a los jueces competentes de la ciudad de Cuenca y al trámite verbal sumario.

Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido de las cláusulas descritas, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus intereses y en seguridad de los derechos y bienes objeto de este Contrato, en fe de lo cual se suscribe el presente instrumento, en original y dos copias de igual valor y tenor, en la ciudad de Cuenca a los 08 de enero de 2013.


Sra. María Eulalia Guillén García
ARRENDADORA


Dr. Patricio Luzuriaga Vasconez.
**DIRECTOR EJECUTIVO (E) DEL CONSEJO
CANTONAL DE SALUD DE CUENCA
ARRENDATARIO**