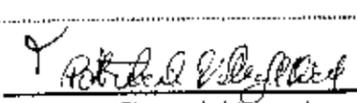


13/06/13 8:45

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telf: 2611-471 - 2611-473 Fax 2611-714 Correo Electrónico: minm@manta.gob.ec
Cedula	
Clave Catastral	112 1802
Nombre:	Waly Ciria Botica
Impuesto Principal	Rubros: Comun de A
Solar no Edificado	
Contribución Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
<p style="text-align: center;">  Firma del Usuario </p>	
Fecha:	
Informe Inspector:	
<p style="text-align: center;"> _____ Firma del Inspector </p>	
Fecha:	
Informe Técnico:	
<p style="text-align: center;"> _____ Firma de Técnico </p>	
Fecha:	
Informe de aprobación:	
<p style="text-align: center;"> _____ Firma del Director de Avaluos y Catastro </p>	
Fecha:	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste en el presente instrumento, un contrato de arrendamiento y más declaraciones que se realizan, al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato: Sra. Mareyure Patricia Vélez Chica con C.C. No. 130592126-2 a quien en adelante se le llamará como la arrendadora y al Sr. Walter Jenth Mendoza Vélez con C.C.171052249-9, a quien en adelante se lo llamará arrendatario:

SEGUNDA: ANTECEDENTE: El arrendador es propietario del bien inmueble siguiente: ubicado en la calle 38 y calle 18 con locales y departamento y tiene el interés de darlo en arrendamiento; por otro lado, el arrendatario tiene el interés de arrendar un local para interés comercial.

TERCERA: ARRENDAMIENTO, recepción y mejoras de la propiedad.

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario un local señala en la cláusula segunda. El arrendatario declara que recibe en buen estado y a satisfacción y se compromete a dejarlo en iguales o mejores condiciones al finalizar el presente contrato. Todas las mejoras y arreglos que el arrendatario quiera hacer a la propiedad deben ser solicitados por el arrendatario y autorizados por escrito por el arrendador, y las mismas quedarán a beneficio del arrendador sin ningún tipo de indemnización, ni se descontará de 105 cánones de arrendamientos.

CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato es de 2 años desde el 10 de marzo del 2013 hasta el 10 de marzo del 2014, este contrato podrá ser renovado si así las partes lo convienen, dentro de los 30 días antes del término del contrato.

QUINTA: CANO DE ARRENDAMIENTO: Las partes han convenido libre y voluntariamente fijar el canon de arrendamiento mensual en doscientos cincuenta dólares norteamericanos (\$250,00) hasta febrero del 2014, estos valores no incluyen los impuestos de Ley.

Los pagos se realizarán el día y fecha señalada en el presente contrato y máximo 5 días después de su vencimiento, caso contrario entraría en mora lo cual generará los intereses legales vigentes y el arrendador podrá ejercer las acciones que le confiere la Ley por el incumplimiento del pago oportuno.

SEXTA: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA

La propiedad arrendada se destinará única y exclusivamente para local comercial, otro destino al señalado anteriormente está prohibido.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador se obliga a mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiera afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario sobre el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento. Los daños y perjuicios que se ocasionaren por tal motivo, a más de reconocer todos los gastos de remodelación y adecuaciones efectuados. El arrendador se obliga a realizar las reparaciones estructurales de daños que no provengan del uso indebido del arrendatario, deberá mantener las instalaciones de la propiedad generados por casos fortuitos o causas de la naturaleza. El arrendatario se compromete a brindar el servicio de agua potable, más no de la energía eléctrica que será cancelado por el arrendador.

OCTAVA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Cancelar cumplimiento el canon de arrendamiento, servicio eléctrico y cualquier otro servicio que se utilice en la propiedad materia de arrendamiento, estas cuentas corren por cuenta del arrendatario durante el plazo del presente contrato. Mantener limpias y conservadas las instalaciones externas e internas del inmueble: paredes, techos, pisos, puertas, sanitarios, ventanas, cerraduras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y demás componentes del inmueble arrendado; reparando, reponiendo o reemplazando éstas en caso de ser necesario. Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el inmueble arrendado.

NOVENA: PROHIBICIONES

El arrendatario le está prohibido:

Subarrendar el presente local materia del presente contrato

Ceder o traspasar sus derechos de arrendatario a terceras personas.

Introducir materiales explosivos, sustancias ilegales o cualquier material prohibido por las autoridades del Ecuador.

Introducir materiales inflamables en cantidades que puedan causar daño al bien inmueble.

DÉCIMA: DEPOSITO EN GARANTÍA

Se deja constancia que el arrendatario entrega al arrendador, para efectos de garantizar todas las obligaciones del presente contrato de arrendamiento, la suma de

dóscientos dólares (\$200). Al vencimiento del presente contrato, en caso de ser necesario, el depósito será utilizado por el arrendador para pagar los servicios impagos que el Arrendatario se obliga a cancelar por el presente convenio, así como para cubrir los gastos de reparaciones por daños que el inquilino hubiere causado en el inmueble arrendado y otras obligaciones estipuladas en el presente instrumento. Una vez pagados estos valores, el arrendador devolverá el saldo del depósito al arrendatario.

Esta cantidad no se imputará en ningún momento a los cánones de arrendamiento y no devengará interés alguno.

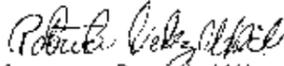
DECIMA PRIMERA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

La falta de pago de dos o más cánones de arrendamiento, la falta de pago de los servicios adicionales, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados a la propiedad, la ejecución de obras no autorizadas por el arrendador o la contravención a cualquiera de las demás estipulaciones del presente contrato, serán causales para que los intervinientes reclamen y ejerzan sus derechos establecidos en la Ley de Inquilinato.

DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

En todo lo que no esté previsto en éste contrato, las partes se sujetan a las disposiciones legales pertinentes, y en caso de conflicto, renuncia domicilio, fuero, vecindad y se sujetarán a los Jueces de Inquilinato de la ciudad de Manta.

Para constancia del presente contrato, lo firman por triplicado en la ciudad de Manta, a las 16 días del mes de junio del 2013.


Mareyure Patricia Vélez Chica

C.C. 130592126-2


Walter Jenth Mendoza Vélez

C.I. 171052249-9

CIUDADANIA 130592126-2
VELEZ CHICA MARYURE PATRICIA
MANABI/CHONE/CANUTO
14 OCTUBRE 1968
0172 00472 2
MANABI/CHONE
CANUTO 1968

Patricia Maryure Velez Chica



EQUATORIANA***** F4148V602P
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
WILSON VELEZ VERA
BAIÑE-CHICA
MANTA 30/10/2008
30/10/2008
REN 0486848



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

103

103 - 0108 1305921262

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉPILA
VELEZ CHICA MARYURE PATRICIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCONSCRIPCION
MANTA
MANTA: PE
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Patricia Maryure Velez Chica

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 138458

4-173458

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUC COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
112-18-02-010	02-01	\$ 12.210,00	LAS ACACIAS	2013	7813H	138458
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
VELEZ CINCA VAPELISE PATRICIA		1705921762	Coste Licencia			
1-17-2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,65	(30,35)	\$ 3,32
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,51		\$ 1,51
			MEJORAS 2012	\$ 5,17		\$ 5,17
			MEJORAS HASTA 2012	\$ 20,52		\$ 20,52
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 24,42		\$ 24,42
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,83		\$ 1,83
			TOTAL A PAGAR			\$ 58,78
			VALOR PAGADO			\$ 55,78
			SALDO			\$ 3,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CERTIFICADO: Que la Copia es Igual a su Original
[Firma]
RECAUCACIÓN