

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastro y Registros**

FECHA: Manta, Mayo 28 de 2013

Señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del GAD MANTA.

De conformidad a lo estipulado en el Art. 17 de la Ley de Inquilinato vigente, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en el Art. 47 de la antes mencionada Ley, solicito se sirva usted al pie de la presente fijar el Canon de Arrendamiento que consta en el Registro a su cargo, sobre un inmueble ubicado en la AV. 2 ENTRE CALLE 10 Y 11 de este Cantón, destinado el inmueble para LOCAL COMERCIAL VENTA DE ARTEFACTOS ECUATORIANO PARA EL HOGAR -ARTEFACTA S.A., Catastrada a nombre de PALACIOS DURAN PATRICIO Y SRA.

Atentamente,

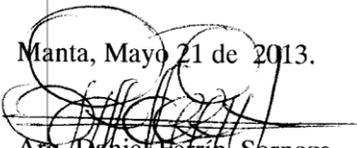

Dr. Patricio Palacios.
C.I.0100733963.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

PROPIETARIO:	PALACIOS DURAN PATRICIO Y SRA.
APODERADO:	xxx.
ARRENDADOR:	PATRICIO PALACIOS.
ARRENDATARIO:	RAUL CHEHADE ROSAS- GERENTE GENERAL ARTEFACTA S.A.
UBICACIÓN:	AVE.2 ENTRE CALLE 10 Y 11.
SOLICITA:	PATRICIO PALACIOS.
CLAVE CATASTRAL:	1025703000.
AVALUOS TOTAL:	\$234,406.67
SERVICIOS BASICOS:	EXISTEN TODOS LOS SERVICIOS BASICOS
CANON MENSUAL :	\$856.39
REGISTRO:	205
AREA ARRENDADA:	210.00M2 DEL INMUEBLE DESTINADO A: LOCAL COMERCIAL VENTA ARTEFACTOS ECUATORIANO PARA EL HOGAR. ARTEFACTAS.A.

CERTIFICO:

Manta, Mayo 21 de 2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
MR DSZ.



6/3/2013 11:40

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
PALACIOS DURAN PATRICIO CORNELIO	0100733963001	AVENIDA DOS S-N DIEZ	78421	172848
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
PAGO DE TASA DE ARRIENDO DE UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA 2 POR UN AREA DE 210.00M2 DE CONST. C.C. 1025703000 6/3/2013 11:40 ROSARIO RIERA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		CONCEPTO	VALOR	
		INSCRIPCION DE ARRENDAMIENTO	154,15	
		TOTAL A PAGAR	154,15	
		VALOR PAGADO	154,15	
		SALDO	0,00	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN

Com # 205-13

FORMULARIO DE RECLAMO

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



Cedula	
Clave Catastral	10257-03000
Nombre:	Miguel Parra
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	0988869482

Reclamo: SE RECLAMA LA CLAVE CATASTRAL 10257-03000

_____ Firma del Usuario _____ Fecha: _____

Informe Inspector: SE CONSTATO LOCAL UBICADO EN PLANTA BAJA CON UN AREA DE 210,00 M²

_____ Firma del Inspector _____ Fecha: _____

Informe Tecnico:

Se efectuaron datos de Avaluos

_____ Firma del Tecnico _____ Fecha: 21/05/2013

Informe de aprobacion:

_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro _____ Fecha: _____



5/17/2013 10:52

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-02-57-03-000	269,00	\$ 233.427,32	AVE 2 S/N	2012	95520	167682
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PALACIOS DURAN PATRICIO Y MA/PATRIMONIO			Costa Judicial	\$ 12,30		\$ 12,30
5/17/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 163,40		\$ 163,40
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora	\$ 91,74		\$ 91,74
			MEJORAS 2011	\$ 34,05		\$ 34,05
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 226,04		\$ 226,04
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 105,04		\$ 105,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 632,57
			VALOR PAGADO			\$ 632,57
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 1 / MAY 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO por Narcisca
 RECOLECCIÓN 2013

*Causa de aumento
 caducidad y cesación
 Arq. Ferran*

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de Abril del año dos mil trece, comparecen a la celebración del presente contrato por un lado la Compañía **Artefactos Ecuatorianos para el Hogar S.A. ARTEFACTA** debidamente representada por su Gerente General Señor **RAUL CHEHADE ROSAS**, a quien para efectos de este contrato se le podrá denominar **EL ARRENDATARIO** y por otra parte comparece el Doctor **PATRICIO PALACIOS**, a quien para efectos de este contrato se le podrá denominar **ARRENDADOR**, ambas partes por los derechos que representa el primero y por sus propios y personales derechos el segundo de manera libre y por así convenir a sus intereses y a los que representan, acuerdan en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

El Doctor Patricio Palacios es propietario de un inmueble ubicado en la Avenida Segunda y calle Diez de esta ciudad de Manta, el cual ha sido arrendado en sucesivos contratos de arrendamiento por parte de El Arrendador a El Arrendatario. El último contrato de arrendamiento fue celebrado con vigencia desde el 1 de mayo del 2009 hasta el 30 de Abril de 2013 en el cual estableció una garantía por el valor de USD 4.200,00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS).

ARTEFACTA es una compañía que para el cumplimiento de su objeto social requiere renovar el contrato de arrendamiento local comercial descrito anteriormente.

SEGUNDA.- OBJETO:

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes **RENUEVAN** el contrato de arrendamiento y el Arrendador, da arrendamiento a favor de la compañía Artefactos Ecuatorianos para el Hogar S.A. ARTEFACTA el inmueble mencionado anteriormente para destinarlo a la comercialización de electrodomésticos y oficinas administrativas.

TERCERA.- PLAZO:

El plazo de duración del presente contrato es de **SIETE AÑOS** a contarse desde el 1 mayo de 2013 hasta el 30 abril de 2020 podrá ser renovado al finalizar el mismo, mediante la suscripción de un nuevo contrato, si las partes se ponen de acuerdo en un nuevo canon mensual de arrendamiento.

CUARTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:

El contrato obliga a las partes a respetar el plazo indicado en la cláusula anterior; sin embargo, el Arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato con anterioridad a la fecha de vencimiento, bastando para el efecto una simple notificación escrita. De manera expresa el Arrendador renuncia a cualquier tipo de indemnización por concepto de la terminación anticipada.

QUINTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

Las partes acuerdan como canon mensual de arrendamiento, para el primer año (del 1 de mayo del 2013 al 30 de abril del 2014) el valor de **TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. U.S. \$ 3.300,00 NETOS**, a partir del segundo año el canon de arrendamiento será determinado en función de la inflación anual medida por el INEC en el período transcurrido.

Adicionalmente el Arrendatario entregará al Arrendador mensualmente, el valor de USD 150,00 (**CIENTO CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**) por pago de consumo de agua y mantenimiento del local. Este valor se revisará anualmente por la inflación, que en todo caso será de mutuo acuerdo.

SEXTA.- RENUNCIA:

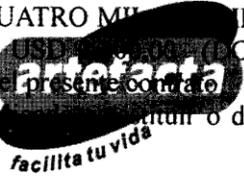
El Arrendatario declara que acepta voluntariamente la pensión mensual locativa indicada en la cláusula anterior, y considerarla justa y equivalente al beneficio obtenido del local comercial arrendado, razón por la cual de manera expresa renuncia a cualquier reclamo que se origine en una supuesta diferencia que pudiera existir entre el canon de arrendamiento pactado de mutuo acuerdo entre las partes y el canon fijado por la Oficina de Inquilinato respectiva.

SEPTIMA.- GARANTIA:

En garantía del pago de las pensiones locativas y de cualquier otra obligación proveniente del presente contrato, así como también del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente documento, el Arrendatario entrega al Arrendador el valor de USD 6.600,00 (**SEIS MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS**).

Se aclara que en vista de que el valor de la garantía del contrato anterior es de USD 4.200,00 (CUATRO MIL DÓLARES AMERICANOS) en la presente fecha se entrega el valor de la diferencia es decir (DOS MIL DÓSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS) hasta completar el valor establecido como garantía en el presente contrato.

Vencido el plazo de arrendamiento convenido en el presente documento, el Arrendador está obligado a entregar o devolver íntegramente a la Arrendataria el valor entregado como garantía esto es el valor de USD 6.600,00.



OCTAVA.- MODIFICACIONES:

De manera expresa, el Arrendador autoriza al Arrendatario a realizar todas las reparaciones o mejoras que fueren necesarias.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Es obligación de la arrendataria:

1. Mantener el inmueble en buenas condiciones y utilizarlo para el fin que se arrendado.
2. El Arrendatario se responsabiliza del buen mantenimiento del local comercial y sus instalaciones en general, obligándose a pagar por los daños que ocasionaren por su culpa o negligencia salvo aquellos que provengan del uso normal y corriente.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

Es obligación del Arrendador:

1. Recibir la cantidad acordada en calidad de canon de arrendamiento, sea éste cancelado en dinero en efectivo o cheque.
2. Extender el recibo correspondiente en razón del pago del canon de arrendamiento.

DECIMA PRIMERA.- CONDICIONES DEL CONTRATO:

El Arrendador en razón del presente contrato no se convierte bajo ningún aspecto o modalidad, en socio del arrendatario ya que lo único que existe entre ellas es la relación de arrendador y arrendatario, de acuerdo a las leyes pertinentes.

DECIMA SEGUNDA.- SALVEDADES:

Todo lo pactado en el presente contrato deja a salvo las circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo a las leyes vigentes.

DECIMA TERCERA.- DIVISIBILIDAD DEL CONTRATO:

En caso de que cualquier convenio o condición constantes en este contrato o su aplicación a cualquier persona o situación no ejecutable o aplicable durante el plazo de vigencia de este contrato, al punto de ser considerados inválidos tales convenio condiciones, dicha invalidez parcial no afectará al resto de los convenios o condiciones constantes en las cláusulas de este contrato, las que serán ejecutables y aplicables en todo sentido permitido por las leyes.

DECIMO CUARTA.- DOMICILIO:

Las partes señalan como domicilio a la ciudad de Manta y para caso de juicio se someten a trámite de la Litis por la vía verbal sumaria y a los jueces competentes de la ciudad de Manta.

En todo lo que no se encuentre expresamente previsto en este contrato las partes se someten a las disposiciones de la Ley Inquilinato y del Código Civil Ecuatoriano vigentes en lo que fuera aplicable, las mismas que se entenderán incorporadas en este contrato.

Para constancia de lo cual firman en unidad de acto, en original y tres copias de igual tenor, en la ciudad y fecha arriba indicadas.

RAUL CHEHADE ROSAS
CI. 1713726717
EL ARRENDATARIO

PATRICIO PALACIOS
CI. 0100733963
EL ARRENDADOR

IDENTIFICACION
PALACIOS DURAN PATRICIO CORNELIO
1958
CUENCA



IDENTIFICACION
MARIAS EULALIA VINUELLA
CUENCA
20/05/2004



025

025 - 0059

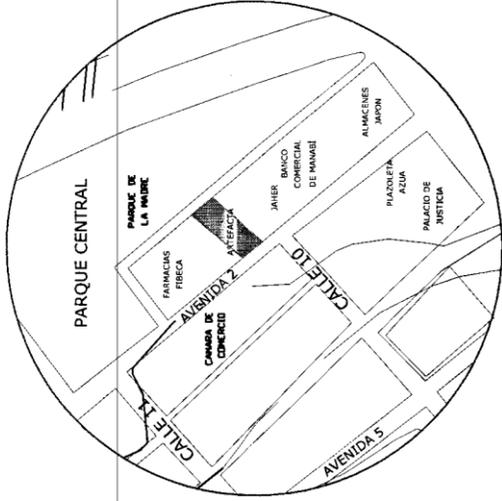
0100733963

NÚMERO DE CERTIFICADO
CEDULA
PALACIOS DURAN PATRICIO CORNELIO

AZUAY	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	SUCRE	
CUENCA		
CANTÓN	PARRÓQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

**DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS
CANON DE ARRENDAMIENTO**



UBICACION

PROPIETARIO: PALACIOS DURAN PATRICIO CORNELIO
CODIGO CAT: 1025703000
DIRECCION: AVENIDA 2 ENTRE CALLES 10 - 11
AREA ARRENDADA: 210.00 m2
ARRENDADOR: REPRESENTADA POR EL SR. RAUL CHEHADE ROSAS
EL SECTOR CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS

