



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Loja, al 26 de enero de 2021, se suscribe el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato, por una parte, la UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA, legalmente representada por el Dr. Santiago Acosta Aide, a quien en adelante se denominará: "ARRENDATARIA"; y, por otra, Representante Prueba, a quien se llamará: "ARRENDADOR", de conformidad con los documentos habilitantes adjuntos.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

2.1. DE LA ARRENDATARIA:

La Universidad Técnica Particular de Loja es una institución católica de educación superior de carácter bimodal, de conformidad con el artículo 1 de su Estatuto Orgánico, creada el 3 de mayo de 1971 mediante Decreto 646 publicado en el Registro Oficial No. 217 del 5 de mayo de 1971, con domicilio en la ciudad de Loja.

La UTPL busca a través de la docencia, la investigación y la vinculación con la sociedad, la consecución de un modelo educativo activo de innovación, que traduce el liderazgo de servicio en realizaciones concretas y de vinculación con el entorno. En este objetivo se ha convertido en una Universidad pionera en educación a distancia, contando para ello con más 92 centros universitarios a nivel nacional e internacional, como unidades administrativas de soporte institucional para el desarrollo de procesos de aprendizaje. Los centros universitarios cumplen una función de sustento para las actividades de formación integral y demás procesos educativos de la oferta académica de carreras y programas.

El principio de calidad que rige a las instituciones del sistema de educación superior conlleva a la inversión en implementación y mejoramiento continuo de infraestructura para garantizar a los estudiantes los medios adecuados para recibir una educación de excelencia.

2.2. DEL ARRENDADOR:

El ARRENDADOR, declara en forma expresa que es propietaria de un inmueble ubicado en, cuya propiedad puede demostrar con los documentos legales correspondientes.

TERCERA.- OBJETO: Con los antecedentes anotados anteriormente, el ARRENDADOR, de manera libre y voluntaria da en arrendamiento a favor de la ARRENDATARIA, el inmueble singularizado en la cláusula anterior para



funcionamiento del Centro Universitario de la Universidad Técnica Particular de Loja en

CUARTA.- PRECIO: El canon de arrendamiento mensual que deberá pagar la ARRENDATARIA a favor del ARRENDADOR, es de **32000** más IVA, valor en el que se encuentran incluidos los pagos mensuales del servicio básico de Agua Potable.

El referido canon de arrendamiento deberá ser cancelado los primeros cinco días laborables de cada mes, previa presentación de la factura por parte del ARRENDADOR.

QUINTA.- PLAZO: El presente contrato tiene una duración de **5**, contados a partir de la suscripción del mismo. Cualquier modificación o ampliación, deberá hacerse por acuerdo escrito entre las partes, mientras se encuentre vigente.

SEXTA.- GARANTÍA: Como parte del Contrato de Arrendamiento No. 291 – 04, celebrado con fecha 15 de agosto del año 2004 por las partes suscribientes del presente instrumento, la ARRENDATARIA rindió a favor del ARRENDADOR una garantía de \$350 (TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES), la misma que se mantendrá vigente y cuyo valor será devuelto cuando finalice éste contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES: Para el cumplimiento de este contrato, las partes se obligan a lo siguiente:

7.1. El ARRENDADOR:

7.1.1. Realizar oportuna y puntualmente el pago del servicio básico de agua potable del inmueble arrendado.

7.1.2. Notificar de manera inmediata a la ARRENDATARIA en caso de que existiera alguna modificación, litigio o cualquier imprevisto respecto a la propiedad, posesión, uso, afectaciones dispuestas por entidad competente o similares, sobre el inmueble arrendado.

7.2. La ARRENDATARIA:

7.2.1. Pagar de forma oportuna el servicio de luz eléctrica del inmueble objeto de este contrato.

7.2.2. Realizar las mejoras que considere necesarias para el funcionamiento adecuado del Centro Universitario de la Universidad Técnica Particular de Loja, utilizando materiales de buena calidad, conservando la armonía estética, estructura y diseño original del inmueble, previa autorización del ARRENDADOR.

7.2.3. Ejecutar las reparaciones de daños producidos por falta de cuidado o uso inadecuado del inmueble, debidamente comprobados y que sean atribuibles a



la ARRENDATARIA, exceptuando el deterioro natural proveniente del tiempo y utilización del bien.

7.2.4. Utilizar el inmueble arrendado exclusivamente para el objeto señalado en la cláusula tercera de este contrato, quedándole prohibido en forma expresa subarrendar o ceder sus derechos a terceras personas.

OCTAVA: TERMINACIÓN.- La terminación del presente contrato se dará por cumplimiento del plazo.

8.1. TERMINACIÓN ANTICIPADA

- El ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente este instrumento, únicamente en los casos y bajo el procedimiento establecido en las leyes vigentes.
- La ARRENDATARIA se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin aducir causa o motivo alguno, y sin que por ello deba al ARRENDADOR ningún monto indemnizatorio; para este fin, la ARRENDATARIA enviará una comunicación al ARRENDADOR en la que le indique la fecha en la que se hará efectiva la terminación anticipada.

NOVENA.- CONTROVERSIAS: En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, las partes de manera libre y voluntaria se someten a los servicios de Mediación que ofrece la Oficina de Asistencia Jurídica y Mediación de la Universidad Técnica Particular de Loja, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, a su respectivo reglamento y a las normas que las partes creyeren convenientes.

No podrá presentarse demanda ante la justicia ordinaria si no existiere un Acta de Imposibilidad de Acuerdo, y solo en este caso será sometido a resolución de los jueces competentes de la ciudad de Loja, para tal efecto las partes renuncian fuero y domicilio.

DÉCIMA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LAS PARTES: Libre y voluntariamente las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo estipulado en el presente contrato, a cuyas condiciones se someten y en virtud de ello firman tres ejemplares de igual tenor y validez.

POR LA ARRENDATARIA:	POR EL ARRENDADOR:



UTPL
UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

Dr. Santiago Acosta Aide	Representante Prueba
REPRESENTANTE LEGAL	C.I. 1234567890
RUC: 1190068729001	RUC: