

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En Guayaquil, a 16 de octubre de 2026, comparecen por una parte Inmobiliaria Malecón S.A., identificado(a) con RUC número 0991234567001, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDADOR(A); y por otra Ricardo Javier Alvarado Mora, identificado(a) con Cédula número 0912345674, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDATARIO(A). Las partes celebran el presente contrato de arrendamiento de local comercial, sujeto a la Ley de Inquilinato y al Código Civil, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el local comercial ubicado en Av. 9 de Octubre 1215 y Pedro Moncayo, local 3, cantón Guayaquil, que se destinará exclusivamente a la siguiente actividad: cafetería y venta de productos de panadería.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO. El canon mensual es de \$1.200 (MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), más el IVA que corresponda, que EL ARRENDATARIO pagará por mensualidades anticipadas hasta el día 5 de cada mes. Forma de pago: Transferencia bancaria, a la siguiente cuenta: Banco del Pacífico, cuenta corriente 7654321, a nombre de Inmobiliaria Malecón S.A.. EL ARRENDADOR entregará el recibo de cada pago.

TERCERA. GARANTÍA. EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de \$2.400 (DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) como garantía del cumplimiento de sus obligaciones. La garantía no genera intereses, no podrá imputarse al último canon sin acuerdo escrito y se devolverá dentro de los treinta días siguientes a la restitución, descontando únicamente los daños imputables al arrendatario, distintos del desgaste por uso normal, y los servicios impagos, con el detalle y los respaldos correspondientes.

CUARTA. PLAZO. El plazo del contrato es de dos años, contado desde el 1 de noviembre de 2026. Conforme al artículo 28 de la Ley de Inquilinato, EL ARRENDATARIO tiene derecho a una duración mínima de dos años. Si EL ARRENDADOR no comunica su decisión de terminar el contrato con al menos noventa días de anticipación a su vencimiento, se entenderá renovado por un año y por una sola vez (artículo 33).

QUINTA. SERVICIOS Y GASTOS. Son de cargo de EL ARRENDATARIO:

- Consumo de energía eléctrica, agua potable, internet y gas
- Patente municipal, permiso de funcionamiento y demás permisos de su actividad

La alícuota de mantenimiento del inmueble es de cargo del arrendatario. El impuesto predial y las contribuciones que gravan la propiedad son de cargo de EL ARRENDADOR.

SEXTA. ENTREGA, USO Y CONSERVACIÓN. El local se entrega en el siguiente estado, que se detallará en el acta de entrega:

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com

MUESTRA