

## Índice

### ANÁLISIS COMPARATIVO DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO Y LA LEY DE INQUILINATO EN EL ECUADOR

|  |   |
|--|---|
| 1. Vínculo convencional entre el arrendador y arrendatario   | 1 |
| 2. Contrato de arriendo de locales comerciales   | 2 |
| 3. Precio y forma de pago  | 2 |
| 4. Pago del canon de arrendamiento   | 2 |
| 5. Términos y condiciones del contrato   | 3 |
| 6. Inmuebles de uso comercial  | 3 |
| 7. Del inventario de bienes anexo al contrato de arriendo  | 4 |
| 8. Restitución del inmueble arrendado  | 5 |
| 8. Obligaciones del arrendador y arrendatario en cuanto a las reparaciones del inmueble  | 5 |
| 9. De las mejoras realizadas en el inmueble comercial  | 6 |
| 10. Responsabilidad del arrendador en cuanto al estado de las instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua y otros servicios públicos | 6 |
| 11. Propiedad de los bienes muebles encontrados en el local  | 7 |
| 12. De las condiciones o prestaciones ajenas a la naturaleza del contrato  | 7 |
| 13. Modificación de lo establecido en el contrato de arrendamiento   | 8 |
| 14. Contenido del contrato de arrendamiento  | 8 |

|  |    |
|--|----|
| 15. Permisos o autorizaciones para el funcionamiento del local comercial                         | 9  |
| 16. Permiso para ceder el local arrendado  | 9  |
| 17. Forma del contrato de arrendamiento  | 10 |
| 18. Prohibición para otorgar un contrato de arrendamiento de vivienda por uno de local comercial | 10 |
| 19. Del incumplimiento del contrato por parte del arrendatario                                   | 10 |
| 20. Conclusión   | 11 |
| <b>Anexo 1: Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado</b>                        | 13 |