CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA AMOBLADA

En la ciudad de Quito, al 01 día del mes de Enero de dos mil veinte y cuatro, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, por una parte, en calidad de EL ARRENDADOR la señora Psicóloga Industrial Adriana del Rocio Arias Rendón de nacionalidad ecuatoriana, titular de la cédula 1708738164, con teléfono 0984740819 y correo electrónico aarias@geometrica.ec; y, por otra parte la empresa Geométrica Arquitectos Arquimétrica S.A.,debidamente representada por el señor Arq. Jose Luis Rojas Proaño, titular de la cédula de ciudadanía 170659366-0 en su calidad de Presidente Ejecutivo, a quien para efectos del presente contrato se le podrá denominar como EL ARRENDATARIO, que se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono 0999020209 y correo electrónico jlrojas@geometrica.ec . Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse, y suscriben el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La señora Adriana del Rocio Arias Rendón declara ser dueña de la oficina ubicada en la calle Joaquín Arrieta número N52-31 y José Felix Barreiro, Edificio Arias Of.2B de esta ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , cuyas características son las siguientes:

- 90 mts cuadrados de área total, con piso spc y porcelanato , 7 cortinas tipo screem, cielo falso de gypsum plano; iluminación con veinte y siete paneles leds de 18cm, 7 odbs y 2 aplique de pared en baño, dos closet de 3 puertas, 1 mueble aéreo de 4 puertas, 1 mueble anaquel, 1 mueble-armario de ingreso corredor, citófono marca Kocom, 1 mampara de aluminio y vidrio con puerta corrediza, 6 puertas de madera con sus cerraduras, una puerta metálica de seguridad con cerradura y llave tipo multilock, 2 mesón de baño en formica , 2 inodoros, 2 lavamanos sobrepuesto y griferia, 2 duchas de torre, muebles de cafeteria (2 mesones, 1 mueble bajo y 3 muebles altos), fregadero de cocina con griferia.

SEGUNDA:, La señora Adriana del Rocio Arias Rendón, en calidad de EL ARRENDADOR da y entrega en arrendamiento al señor Arq. Jose Luis Rojas Proaño, el inmueble señalado en la cláusula anterior, en su calidad de ARRENDATARIO. Adjunto anexo de registro fotográfico de las condiciones del inmueble.

TERCERA : Adicionalmente EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO la oficina totalmente amoblada con estaciones de trabajo, cajoneras, sillas ejecutivas, sillas gerenciales, sillas de cafeteria, puffs, repizas, mesa de reuniones, dispensadores de baño, tachos de basura, pizarras de vidrio, minibar, cortinas de baño, según anexo adjunto de inventario y avaluó de los muebles, que es parte constitutiva del presente contrato, de acuerdo al articulo 24 de la Ley de Inquilinato.

CUARTA : El ARRENDATARIO señor Arq. Jose Luis Rojas Proaño, en su calidad de representante legal de la empresa Geométrica Arquitectos Arquimétrica S.A. declara por este instrumento que recibe el bien materia del presente contrato a su entera y completa satisfacción y que lo destinará única y exclusivamente para la actividad económica principal de la empresa, que consta en el ruc de la empresa, de diseño arquitectónico, remodelación, readecuación y refuncionalización de espacios corporativos.

QUINTA: El canon que libre, voluntariamente y de mutuo acuerdo fijan la partes por el arrendamiento del inmueble materia del presente contrato es la cantidad de USD$1,000.oo (MIL) dólares de los Estados Unidos de América y el valor de USD$500,oo (CIEN) dólares de los Estados Unidos de América, correspondiente al valor de uso de los muebles. EL ARRENDATARIO pagará el valor total de USD$1,500.oo dólares de los Estados Unidos de América más IVA, que será cubierto por parte de EL ARRENDATARIO durante los primeros cinco días del mes, por adelantado, siendo el único comprobante de pago el recibo emitido por EL ARRENDADOR o la notificación de transferencia bancaria que se acreditará en la cuenta corriente N°0800632431 del Banco Internacional , cuyo co titular de la cuenta es EL ARRENDADOR señora Adriana del Rocio Arias Rendón. EL ARRENDADOR se compromete y obliga a presentar la respectiva factura, que

deberá contener todos los requisitos de fondo y forma según lo establecido en la normativa tributaria correspondiente.

SEXTA: Las partes libremente renuncian al canon fijado por la Oficina de Arrendamientos del Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito, sea mayor o menor, y se sujetan a lo dispuesto en el artículo once del Código Civil.

SEPTIMA: El ARRENDATARIO declara que EL ARRENDADOR le ha entregado y que éste ha recibido en perfecto estado, totalmente pintado y en funcionamiento todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, cerrajería, llaves (y otras) y se obliga a entregarle en el mismo estado que los recibe y a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los mismos, salvo el deterioro producido por el uso y goce normal del inmueble.

OCTAVA: Los servicios de agua potable, energía eléctrica, y el pago de la alícuota mensual de mantenimiento del inmueble serán cubiertos por EL ARRENDATARIO y entregará a EL ARRENDADOR mensualmente las respectivas planillas con la razón de haber sido canceladas oportunamente.

NOVENA: El ARRENDATARIO entregará como garantía del mobiliario de la oficina, una letra de cambio por el valor total del inventario. En el caso de algún daño ocasionado al mobiliario, EL ARRENDATARIO deberá reponerlo y/o arreglarlo inmediatamente y dejarlo en las mismas condiciones que recibió. Al final del contrato EL ARRENDATARIO deberá entregar el mobiliario existente en las mismas condiciones como las recibió, caso contrario el ARRENDADOR hará efectiva la totalidad de la garantía, con ejecución inmediata, sin derecho a reclamo alguno.

DECIMA: El ARRENDATARIO, deberá cumplir con buenas prácticas de convivencia, educación y respeto; y será el responsable de que el personal que labora en la empresa, también las cumpla. EL ARRENDATARIO cumplirá con el reglamento de condóminos aprobado y las normas establecidas por la administración del edificio, como la prohibición de mascotas, la prohibición de fumar al interior del inmueble y áreas comunales del edificio, la prohibición de interrumpir el paso de los accesos comunales , la prohibición de acceder a otros pisos o áreas restringidas, la prohibición de aglomerarse en las gradas, patios y áreas comunales, la prohibición de acceder a la terraza del edificio. La prohibición de votar colillas o basura en las áreas comunales. EL ARRENDATARIO deberá proporcionar a su personal, credenciales de

identificación, mismas que deberán ser utilizadas y portadas por seguridad del edificio. En caso de incumplimiento de esta cláusula El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, antes de vencido el plazo legal o convencional.

DECIMA PRIMERA: El ARRENDATARIO utilizará el inmueble arrendado en horario de oficina, de lunes a viernes de 8h00 a 18h00. Por seguridad del edificio, en caso de requerir ingresar fuera de estos horarios y fin de semana, deberá solicitar la autorización expresa de EL ARRENDADOR, quién notificará a la Administración.

DECIMA SEGUNDA: El ARRENDADOR entregará 2 copias de la llave de la puerta de seguridad de ingreso a la oficina, tipo multilock, mismas que serán del total responsabilidad de EL ARRENDATARIO, ya que son llaves originales y no se pueden sacar copias. EL ARRENDATARIO será el responsable de salvaguardar la seguridad de su oficina, cerrando y revisando que al final de la jornada, todo su personal haya salido del edificio, y verificando que todo quede cerrado, incluyendo las puertas de acceso del edificio.

DECIMA TERCERA: El plazo de duración del presente contrato es de dos años de conformidad a lo señalado en el artículo 28 de la Ley de Inquilinato, tiempo que comenzará a regir desde la suscripción del presente contrato, pudiendo ser renovado por acuerdo entre las partes. En caso de que las partes acepten renovar el contrato, se considerará un reajuste del 10% del valor del contrato. La notificación de terminación del presente contrato se hará por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de expiración, caso contrario se entenderá automáticamente renovado.

DECIMA CUARTA: EL ARRENDATARIO queda expresamente prohibido de subarrendar el inmueble arrendado o traspasar los derechos sin previa autorización de EL ARRENDADOR . Tampoco podrá dar otro uso que el acordado al inmueble de conformidad con lo determinado en el Artículo 36 de la Ley de Inquilinato.

DÉCIMA QUINTA : EL ARRENDATARIO entrega una letra de cambio por el valor de USD$3,000.oo dólares de los Estados Unidos de América (TRES MIL), en calidad de garantía por el buen uso y mantenimiento del inmueble arrendado, documento que será devuelto contra entrega del inmueble en las mismas

condiciones que recibió incluyendo pintura , con la entrega de las planillas de servicios y condominio debidamente canceladas.

DÉCIMA SEXTA: Las causas de terminación del presente contrato son las determinadas en el artículo 30 de la Ley de Inquilinato.

El ARRENDADOR podrá dar por terminado el arrendamiento por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:

a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;
b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
c) Algazaras o reyertas ocasionadas por el inquilino;
d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido;
e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7;
f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello;
g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador;
h) Resolución del arrendador de demoler el local para una nueva edificación. En este caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, lo que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra.
i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar.

DÉCIMA SEPTIMA: Queda facultado EL ARRENDADOR para solicitar ante cualquier Notaria Pública la Inscripción del presente contrato de conformidad con lo que determina el artículo 18 numeral 36 de la Ley Notarial y a realizar el respectivo Registro ante la Oficina de Registro de Arrendamientos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quito, cumpliendo lo que ordena el artículo 8 de la Ley de Inquilinato, debiendo el Arrendatario sufragar los gastos que demande la legalización del presente contrato.

Las partes renuncian al domicilio y se someten a los jueces competentes en esta materia de la ciudad de Quito y al procedimiento SUMARIO, de conformidad con lo que establece el artículo 42 de la Ley de Inquilinato o al procedimiento

MONITORIO, de conformidad a lo que establece el artículo 256 numeral 4 del Código Orgánico General de Procesos, de acuerdo al caso.

Para constancia firman por triplicado en el lugar y fecha señalados.

Adriana del Rocio Arias Rendón
EL ARRENDADOR
C.C. 1708738164

Arq. Jose Luis Rojas Proaño
GEOMETRICA S.A.
CC.170659366-0

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

DINERS CLUB

Predial Urbano

Orden para el Pago : 00041601150
Fecha Emisión : 2023-12-31
Año de Obligación : 2024
Identificación : 17*******64
Fecha Pago : 2024-04-26
Contribuyente : ARIAS RENDON ADRIANA DEL ROCIO

UBICACIÓN

Clave Catastral :
Número de Predio : 3678646
Dirección : E10A JOAQUIN ARRIETA N52-31 CASA S/N
Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 61.95 m2 AVALUO 13195.99
A.C.C. 92.79 m2 AVALUO 44358.20 A.C.A. 2.71 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 102674.21 AVALUO TOTAL 64059.49
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
E10A JOAQUIN ARRIETA N52-31 CASA S/N

CONCEPTO	TOTALES
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	16,87
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	18,63
CUERPO DE BOMBEROS QUITO	9,61
Subtotal :	45,11
Descuento :	-0,56
Total Cancelado :	**44,55**

Transacción : 44747091
Cajero : tdinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : miércoles, 21 de agosto del 2024

Quito Renace

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

Quito
Alcaldía Metropolitana

DINERS CLUB

CEM

Orden para el Pago : 00041601151
Fecha Emisión : 2023-12-31

Año de Obligación : 2024
Identificación : 17******64
Fecha Pago : 2024-04-26
Contribuyente : ARIAS RENDON ADRIANA DEL ROCIO

UBICACIÓN

Clave Catastral :
Número de Predio : 3678646
Dirección : E10A JOAQUIN ARRIETA N52-31 CASA S/N
Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 61.95 m2 AVALUO 13195.99
A.C.C. 92.79 m2 AVALUO 44358.20 A.C.A. 2.71 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 102674.21 AVALUO TOTAL 64059.49
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
E10A JOAQUIN ARRIETA N52-31 CASA S/N

CONCEPTO	TOTALES
OBRAS EN EL DISTRITO	25,17
Subtotal :	25,17
Descuento :	-0.00
Total Cancelado :	**25,17**

Transacción : 44747091
Cajero : tdinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : miércoles, 21 de agosto del 2024

O TIENE LOGO

R.U.C.: 1708738164001

FACTURA

No. 001-100-000000035

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

0310202401170873816400120011000000000352217149613

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 03/10/2024 08:45:45

AMBIENTE: PRODUCCIÓN

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO

0310202401170873816400120011000000000352217149613

ARIAS RENDON ADRIANA DEL ROCIO

Dirección Matriz: Calle: JOAQUINB ARRIETA Numero: N52-31 Interseccion: CALLE N52

Dirección Sucursal: Calle: JOAQUINB ARRIETA Numero: N52-31 Interseccion: CALLE N52

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD NO

Razón Social / Nombres y Apellidos: GEOMETRICA ARQUITECTOS ARQUIMETRICA S.A

Identificación 1792438020001

Fecha 03/10/2024 Placa / Matrícula: Guía

Direccion: Joaquin Arrieta N52-31 y José Barreiro

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cantidad	Descripción	Detalle Adicional	Precio Unitario	Subsidio	Precio sin Subsidio	Descuento	Precio Total
001		1.00	ARRIENDO OFICINA 2B		1500.00	0.00	0.00	0.00	1500.00

Información Adicional	
Telefono:	023262600
Email:	aarias@geometrica.ec
Concepto::	Mes Octubre 2024

Forma de pago	Valor
20 - OTROS CON UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	1725.00

SUBTOTAL 15%	1500.00
SUBTOTAL 0%	0.00
SUBTOTAL NO OBJETO DE IVA	0.00
SUBTOTAL EXENTO DE IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	1500.00
TOTAL DESCUENTO	0.00
ICE	0.00
IVA 15%	225.00
TOTAL DEVOLUCION IVA	0.00
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
VALOR TOTAL	1725.00

VALOR TOTAL SIN SUBSIDIO	0.00
AHORRO POR SUBSIDIO: (Incluye IVA cuando corresponda)	0.00