

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente instrumento, un Contrato de arrendamiento de local comercial ("Contrato") que se celebra al tenor de las siguientes Cláusulas y demás Estipulaciones:

### **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. –**

Intervienen en la celebración del presente Contrato, las siguientes partes:

1.1. En calidad de **arrendadora**, \_\_\_\_\_, con Registro Único de Contribuyentes No. \_\_\_\_\_, debidamente representada por \_\_\_\_\_, a su vez representada conforme se desprende de los habilitantes por \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_; y, por otra parte,

1.2. En calidad de **ARRENDATARIA**, \_\_\_\_\_, con Registro Único de Contribuyentes N \_\_\_\_\_, debidamente representada por CARGOARRENDATARIA, el Señor/a NOMBREARRENDATARIA de nacionalidad \_\_\_\_\_

Los comparecientes declaran ser capaces para contratar y obligarse al tenor de las Cláusulas que a continuación se estipulan:

A la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA, se las podrá denominar en conjunto como "**las Partes**" e individualmente como "**Parte**".

### **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. –**

### **CLAUSULA TERCERA: OBJETO. –**

3.1. Con los antecedentes expuestos en la Cláusula Segunda y en virtud del presente Contrato, la ARRENDADORA tiene a bien dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA, un área de ..... **metros cuadrados (.....m2)**, área la cual conforma el área arrendada dentro del inmueble, la cual se destinará exclusivamente para el funcionamiento de una compañía que brindará servicios de seguridad. Como **anexo** que forma parte de este Contrato, se adjunta el siguiente plano indicando en color rojo el área arrendada:

- (i) planta subsuelo 1 nivel menos cuatro puntos cero cero (-4.00), ..... metros cuadrados (.....m2).

### **CLAUSULA CUARTA: PLAZO. –**

4.1. El presente Contrato se mantendrá vigente por dos (2) años, contados a partir del \_\_\_\_\_, por lo tanto, la fecha de vencimiento del presente Contrato será el \_\_\_\_\_. El plazo del Contrato podrá renovarse, requiriendo para tal efecto, que la ARRENDATARIA presente una solicitud escrita a la ARRENDADORA con al menos SESENTA (60) DIAS de anticipación a la fecha de terminación del plazo establecido, petición ésta que no obliga en modo alguno a la

ARRENDADORA a la ampliación, prórroga o renovación del plazo; y si de hecho no llegare a producirse un acuerdo por escrito entre las Partes, se entenderá que ha concluido el plazo del presente Contrato, y por ende terminado el presente Contrato, lo que expresamente acepta la ARRENDATARIA.

#### **CLAUSULA QUINTA: CONDICIONES RESOLUTORIAS. –**

Las Partes convienen en que la vigencia del presente Contrato está sometida a las siguientes condiciones resolutorias y, por tanto, el plazo de este Contrato terminará anticipadamente entre las Partes de ocurrir cualquiera de las siguientes causales:

- 5.1.** Por acuerdo escrito entre la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA, o sus sucesores en derecho; en el que conste su voluntad mutua de darlo por terminado.
- 5.2.** Por transferencia de dominio del inmueble.
- 5.3.** Por decisión unilateral de la ARRENDATARIA, manifestada por escrito a la ARRENDADORA con al menos tres (3) meses de preaviso, una vez cumplido el primer año forzoso del presente Contrato.
- 5.4.** Por incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones del presente Contrato.
- 5.5.** Por ocupar la ARRENDATARIA y/o terceros relacionados con ésta, espacios en el inmueble que no sean parte del área arrendada y/o espacios que estén rentados a otros arrendatarios, al igual que no respetar la correcta convivencia, afectando al resto de arrendatarios y/o clientes y/o la ARRENDADORA.
- 5.6.** Por ocupar el área arrendada para una actividad de negocio distinta a la descrita en el Cláusula 3.1
- 5.7.** Por decisión unilateral de la ARRENDADORA ante todo evento de falta de pago por parte de la ARRENDATARIA, durante treinta (30) días o más posteriores a la fecha de la factura más antigua emitida por la ARRENDADORA, en lo concerniente a una o más facturas impagas de canon de arrendamiento y/o reembolsos que tengan que ver con el uso del área arrendada y/o pago de tasas publicitarias.

Por cualquiera de las causales descritas en esta Cláusula y que recaigan en responsabilidad de la ARRENDATARIA, dará derecho a la ARRENDADORA a cursar notificación escrita física o electrónica, de terminación anticipada del Contrato. Desde la fecha de dicha notificación, la ARRENDATARIA tendrá un plazo posterior máximo de treinta (30) días para desocupar y entregar el área arrendada.

La ARRENDATARIA se obliga a cumplir con el pago de los cánones de arrendamiento y posibles reembolsos, hasta la fecha en la que desocupe y entregue el área arrendada a la ARRENDADORA.

La notificación de terminación anticipada del Contrato que curse la ARRENDADORA a la ARRENDATARIA, en ningún caso podrá ser argüido por la ARRENDATARIA, como causa o motivo de acciones por daños y perjuicios, pues reconoce que tal situación, de producirse, nace de su propio incumplimiento.

#### **CLAUSULA SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO. –**

Las Partes expresamente declaran y acuerdan lo siguiente:

- 6.1.** Se respeta la carencia en el pago del canon de arrendamiento por los meses de junio y julio del 2025.
- 6.2.** Se acuerda que a partir del [ ] hasta el [ ], el pago mensual del canon de arrendamiento será de [ ], más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Respecto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de [ ], las Partes acuerdan que será pagado por adelantado a la firma del presente Contrato.
- 6.3.** El canon de arrendamiento se pagará por adelantado hasta el quinto día calendario de cada mes contra presentación de la factura y el pago se hará siempre en dólares de los Estados Unidos de América.
- 6.4.** Aun cuando las Partes reconocen que el presente Contrato no recae sobre inmuebles destinados a vivienda, sino que recae sobre un área arrendada destinado exclusivamente a actividades comerciales, la ARRENDATARIA expresamente renuncia a solicitar una rebaja en el canon de arrendamiento pactado, así como a cualquier reclamo o que tuviere derecho si cualquier oficina pública fijase, como canon mensual de arrendamiento por el área arrendada objeto de este Contrato, un valor menor al aquí acordado por las Partes, pues las Partes han determinado el canon que regirá de manera libre y voluntaria, por lo tanto la ARRENDATARIA ratifica la renuncia que antecede, y declara y reconoce que la misma se realiza al amparo de lo previsto en el artículo 11 del Código Civil. De igual manera, la ARRENDADORA renuncia a cualquier derecho que tuviere para pedir el aumento de la pensión o canon de arrendamiento, salvo por el incremento porcentual expresamente establecido en este Contrato.

## **CLAUSULA SEPTIMA: MEJORAS, DAÑOS Y ENTREGA DEL AREA ARRENDADA. –**

**7.1.** Todas las inversiones y mejoras que la ARRENDATARIA realice en el área arrendada, ya sea en las instalaciones, el equipamiento, obras complementarias o en accesos y demás, se entenderán incorporadas al área arrendada y quedarán a favor de la ARRENDADORA, sin que se reconozca valor alguno por este concepto a favor de la ARRENDATARIA, lo cual es expresamente aceptado por la ARRENDATARIA en este Contrato, renunciando a cualquier contraprestación o pago por tales mejoras, renuncia que se formula al amparo de lo previsto en el artículo 11 del Código Civil.

La ARRENDATARIA podrá retirar el equipamiento que haya instalado y que por su naturaleza pueda ser removible sin afectar al área arrendada.

**7.2.** A la terminación del presente Contrato, la ARRENDATARIA se compromete a devolver el área arrendada a la ARRENDADORA en óptimas condiciones de uso y funcionamiento.

**7.3.** Durante la existencia del presente Contrato, la ARRENDATARIA será responsable de los deterioros que se ocasionen en el área arrendada y en tal sentido se compromete a realizar todas las labores necesarias de mantenimiento preventivo y/o correctivo.

**7.4.** Cualquier adecuación que quisiera realizar la ARRENDATARIA sobre el área arrendada, deberá ser previamente autorizada por la ARRENDADORA.

**7.5.** Cualquier implementación o adecuación distintas de las descritas en el siguiente numeral, serán realizadas por cuenta y costo de la ARRENDATARIA.

**7.6.** La ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA el área arrendada, exclusivamente con las siguientes mejoras e instalaciones descritas en este numeral:

**7.6.1.** Instalación de paredes perimetrales: Frontal.- con mampara de vidrio, puerta de vidrio corrediza.

**7.6.2.** Pintadas las paredes de color blanco y techo industrial existente en color negro.

**7.6.3.** Traída exclusivamente de la acometida eléctrica, siendo por cuenta de la ARRENDATARIA toda la instalación eléctrica en el área arrendada, así como el sistema de detección de incendios.

**7.6.4.** Tramitación del medidor de energía eléctrica a nombre de la ARRENDATARIA, para lo cual la ARRENDATARIA deberá entregar a la ARRENDADORA la documentación que se requiera.

**7.6.5.** Instalación de dos baños compuestos por lavamanos, inodoro y urinario.

**7.6.7.** Instalación de una cafetería.

## **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. –**

Sin perjuicio de otras obligaciones contempladas en este Contrato, son obligaciones de la ARRENDATARIA las siguientes:

**8.1.** Pagar puntualmente el canon de arrendamiento pactado y cualquier tipo de reembolso.

**8.2.** Las Partes convienen que el subarrendamiento del área arrendada a terceros por parte de la ARRENDATARIA, deberá ser previamente sometida a la autorización de la ARRENDADORA.

**8.3.** Cuidar, mantener y conservar todos los bienes e instalaciones del área arrendada, y no generar inconvenientes a otros arrendatarios del inmueble, al igual que implementar las medidas de seguridad necesarias o exigidas por la autoridad competente.

**8.4.** Contratar y mantener vigentes los seguros necesarios para el desarrollo de su actividad comercial, proteger el área arrendada, sus instalaciones, equipamiento o cualquier elemento ante siniestros de cualquier naturaleza, al igual que posibles contingentes o siniestros que se puedan generar a cualquier tercero, razón por la cual, la ARRENDATARIA expresamente exime a la ARRENDADORA de cualquier responsabilidad por la falta de cobertura de eventuales siniestros que pudieran ocasionarse.

**8.5.** Las Partes convienen en que, en caso de ocurrir cualquier tipo de daño y perjuicio ocasionado por la ARRENDATARIA durante la vigencia del Contrato, a cualquier tercero y/o a la ARRENDADORA con ocasión de dolo, negligencia, falta de conocimiento, falta de preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos, acciones u omisiones de la ARRENDATARIA, sus funcionarios o trabajadores, será de exclusiva responsabilidad de la ARRENDATARIA. Por lo tanto, la ARRENDATARIA se obliga a mantener a la ARRENDADORA, a sus accionistas, funcionarios y trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda, y a mantenerlos indemnes frente a cualquier daño, perjuicio, multa o penalidad que tenga como origen tales eventos, dejando claramente establecido que la ARRENDADORA no asume ninguna responsabilidad frente a la ARRENDATARIA o frente a terceros de cualquier naturaleza, por los incumplimientos y posibles perjuicios que ocasione la ARRENDATARIA.

**8.6.** Será de cuenta, responsabilidad y costo de la ARRENDATARIA la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos y seguros, que se requieran para las adecuaciones o implementaciones que tenga que realizar, al igual que los requeridos para el funcionamiento de su actividad, sin que la ARRENDADORA tenga ningún tipo de obligación o cumplimiento de requisito alguno para la obtención o averiguación de los mentados permisos y autorizaciones, tasas, tributos u otros, derivados de su implementación y desarrollo de su actividad durante el tiempo de vigencia de este Contrato.

**8.7.** La ARRENDATARIA acepta y autoriza a la ARRENDADORA a ingresar al área arrendada de manera inmediata y realizar cualquier trabajo necesario en el inmueble.

**8.8.** Está prohibido que la ARRENDATARIA ocupe total o parcialmente el área arrendada y/o el inmueble, con materiales inflamables o con materias o sustancias que por su naturaleza o composición puedan causar riesgo o ruina a cualquier área del inmueble.

**8.9.** La ARRENDATARIA se compromete a entregar a la ARRENDADORA, la información a la que esté obligada en solicitar, en materia de lavado de activos y/o manejo de datos, al igual que suscribir adendum al presente Contrato, en caso de ser requerido para cumplir con normativas presentes o futuras, al igual que en materia de protección de datos.

**8.10.** En relación a la parte exterior frontal a la Av. Occidental, y áreas de los distintos subsuelos, las Partes establecen que estos espacios están conformados como áreas de acceso y estacionamientos destinados especialmente para los clientes que acudan al inmueble, más no de los colaboradores o proveedores de la ARRENDATARIA. Igualmente, la ARRENDATARIA no intervendrá en la administración de estos espacios y se compromete a no interferir en su normal desempeño.

#### **CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. –**

Sin perjuicio de otras obligaciones contempladas en este Contrato, son obligaciones de la ARRENDADORA las siguientes:

**9.1.** Pagar el impuesto predial.

**9.2.** Entregar el área arrendada con las mejoras descritas en la Cláusula Séptima, numeral 7.6.

#### **CLAUSULA DECIMA: LAVADO DE ACTIVOS Y POLITICAS ANTICORRUPCION. –**

La ARRENDATARIA, libre y voluntariamente y por así convenir a sus intereses, suscribe la siguiente Clausula para su fiel cumplimiento, de acuerdo a lo establecido a continuación:

**10.1.** La ARRENDATARIA acepta que el incumplimiento de esta Cláusula constituirá un incumplimiento esencial del presente Contrato y se compromete a mantener a la ARRENDADORA libre de cualquier reclamo o demanda de terceros que por violación de esta Cláusula.

**10.2.** La ARRENDATARIA declara en relación al cumplimiento de normas sobre lavado de activos:

**10.2.1.** Que las fuentes de origen de los fondos son dinero propio o de terceros totalmente lícitos, producto de su giro legal del negocio.

**10.2.2.** Que los negocios donde se origina el dinero para este Contrato no son negocios pantallas, ni tampoco son producto del lavado de dinero o financiamiento al terrorismo o enriquecimiento no justificado.

**10.2.3.** Que los fondos tampoco son producto de evasión tributaria o de peculado y/o corrupción gubernamental de ningún país.

**10.2.4.** Que al ser este servicio en dólares de los Estados Unidos de América, entiende que queda automáticamente sometido a los efectos extraterritoriales de la Ley “Uniting and Strengthening America by Providing Appropriate Tools Required to Intercept and Obstruct Terrorism, Act of 2001”, más conocida como USA PATRIOT ACT y que cualquier requerimiento de índole legal o técnico que sea exigido por las autoridades competentes, producto de la debida diligencia que realicen las instituciones financieras, es única y exclusivamente su responsabilidad, y exime a la ARRENDADORA de cualquier tipo de obligación.

**10.2.5.** Que conoce el Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) y sus fines y no ha contravenido ninguna de sus disposiciones.

**10.2.6.** Que autoriza a la ARRENDADORA a entregar su información personal que conste en los “Formulario Conoce a tu Cliente”, que deba rellenar y firmar la ARRENDATARIA, así como cualquier otro tipo de información a la Unidad de Análisis Financiero y/o la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, o cualquier otra autoridad competente en caso de requerirla.

**10.2.7.** La ARRENDATARIA acepta y se obliga a entregar de manera inmediata durante la vigencia del presente Contrato, todos los formularios y documentación pertinente que le solicite la ARRENDADORA en cualquier momento, para la debida diligencia en materia de lo estipulado en esta Cláusula.

**10.2.8.** Que en caso de que sea parte de una investigación pre procesal y/o judicial por parte de las autoridades, autoriza a la ARRENDADORA a dar por terminado anticipadamente el presente Contrato.

**10.3.** La ARRENDATARIA manifiesta, garantiza y reconoce que en relación a anti-corrupción:

**10.3.1.** Ha cumplido y cumplirá con toda la normativa sobre anti-corrupción y anti-lavado de activos que exista en nuestro país, aplicables a sus operaciones de negocio.

**10.3.2.** Conoce la FCPA (Foreign Corrupt Practices Act) y sus fines, incluida la prohibición de emprender acciones corruptas con el objetivo de obtener una oferta, pago o promesa de pago o la autorización del pago de algún objeto de valor, incluyendo, pero no limitando a dinero en efectivo, cheques, transferencias entretenimiento y viaje que vaya más allá de lo razonable y lo habitual y de valor modesto.

**10.3.3.** No ha ofrecido ni ofrecerá, prometerá, dará o autorizará el pago de ningún efecto de valor (por ejemplo: dinero o equivalente, regalos, viajes y entretenimiento, acciones, ofertas de empleo, etc.) directa o indirectamente, a ningún funcionario del gobierno con la intención de inducirle a realizar conductas impropias o ilegales para asegurarse una ventaja competitiva o de negocio.

**10.3.4.** No han efectuado ni efectuarán pagos de facilitación, a funcionarios de gobierno u otros que tengan una posición de autoridad, para despachar o agilizar acciones rutinarias no discrecionales o legítimas inadecuada (p.e. solicitudes de licencias, permisos, visados, calendarios sobre inspecciones, trámites aduaneros, etc.).

**10.3.5.** No ha ofrecido, prometido, dado, requerido, recibido o aceptado, ni lo hará en el futuro, ninguna cosa de valor, directa o indirectamente de ninguna persona, con el propósito de influenciar, inducir o retribuir acciones inadecuadas sobre actuaciones o decisiones.

**10.3.6.** No es un funcionario público y ninguno de sus funcionarios, directores, gerente sénior, socios, propietarios o representantes son funcionarios públicos o familiares cercanos a ellos lo son. En caso de que lo sean la ARRENDATARIA se compromete a informar a la ARRENDADORA sobre este particular para que se proceda a evaluar si dicha relación pudiere constituir alguna infracción a la normativa de anticorrupción aplicable y poder resolver dicha circunstancia de forma efectiva y satisfactoria. En caso que no se pudiere resolver el problema de buena fe, esto constituirá razón justa y suficiente para dar por terminado el Contrato, debiendo informar la ARRENDADORA por escrito el motivo de la terminación y sin que esta terminación constituya indemnización alguna a favor de la ARRENDATARIA.

**10.3.7.** Acepta que todos los pagos que realice la ARRENDADORA en su favor se realizarán únicamente mediante cheque, transferencia bancaria o cualquier forma de pago que sea documentada y que estos pagos se realizaran dentro del territorio ecuatoriano.

**10.3.8.** Acepta que conoce que la ARRENDADORA guardará un respaldo de los pagos realizados por el tiempo que este considere necesario aun cuando este sea mayor al establecido por la ley.

A los propósitos de esta Cláusula, el término "funcionario del gobierno" significa cualquier (a) oficial, funcionario público o empleado de un gobierno, departamento ministerial, agencia o empresa instrumental de un gobierno (sociedad controlada por capital público); (b) funcionario, oficial o empleado de una organización internacional de derecho público, (c) partidos políticos o representantes de los mismos; (d) candidatos a puestos gubernamentales o políticos, o (e) cualquier otra persona que actúe con esas capacidades.

#### **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DEPOSITO EN GARANTIA. –**

**11.1.** La ARRENDATARIA se obliga a entregar a LA ARRENDADORA la suma de  como Depósito en Garantía, monto que la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA a la suscripción del Contrato.

**11.2.** El Depósito en Garantía garantizará el fiel cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere la ARRENDATARIA en virtud del presente Contrato y la Ley. Este monto será devuelto a la ARRENDATARIA a la terminación del presente Contrato, siempre que el área arrendada, sus instalaciones y equipamiento sean entregados a la ARRENDADORA en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento.

**11.3.** En el caso de que la ARRENDATARIA cumpla todas las obligaciones del presente Contrato y una vez haya entregado el área arrendada a la ARRENDADORA, procederá entonces la ARRENDADORA a devolver el saldo del Depósito en Garantía a la ARRENDATARIA, en un plazo de treinta (30) días

posteriores, con el objeto de pagar en ese plazo cualquier valor que recaiga en el área arrendada y fuere de responsabilidad de la ARRENDATARIA.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y ACUERDO TOTAL. –**

**12.1.** Las Partes expresamente declaran y dejan constancia, de que todas y cada una de las Estipulaciones recogidas en este Contrato constituye un contrato mercantil indivisible y que su intención es la de celebrarlo por el mutuo interés y beneficio de las Partes, siendo todo lo recogido en el presente Contrato Ley para las Partes. Declaran así mismo que el presente Contrato es autónomo e independiente de otro, u otros que pudieren celebrar las Partes.

**12.2.** Las Partes declaran expresamente que no establecen entre sí relaciones de inquilinato, pues los derechos y obligaciones que se conceden o asumen van más allá del simple arrendamiento del área arrendada. En forma expresa, las Partes libre y voluntariamente declaran que el presente Contrato es de arrendamiento mercantil, de derecho de uso comercial, por lo tanto, la ARRENDATARIA es mera usuaria del área arrendada y no tiene ningún tipo de derecho posesorio, por lo que expresamente por ningún concepto podrá interponer la acción posesoria, y expresamente, renuncia a ésta.

**12.3.** Las Partes afirman que no se han hecho recíprocamente ofrecimientos ni promesas que pudieren crear expectativas respecto al nivel de ventas, número de clientes y transacciones, ni al desempeño del área arrendada ni de la ARRENDATARIA, en cuanto a réditos y utilidades.

**12.4.** La procedente declaración de voluntad de las Partes es esencial para la interpretación y aplicación de este Contrato, y la potencial dirimencia o resolución de disputas que pudieren surgir en el futuro.

**12.5.** Si se determina que alguna Estipulación o Estipulaciones de este Contrato es nula o que no puede exigirse legalmente su cumplimiento, ello no afectará al resto del Contrato que se regirá en plena vigencia, debiendo considerarse que la Estipulación nula o inexigible es reemplazada por la norma legal que coincida lo mejor posible con la manifiesta intención de las Partes suscriptoras de este Contrato.

**12.6.** Las Partes reconocen que los títulos, encabezados o rótulos que se encuentran al inicio de cada Cláusula y sub-cláusula de este Contrato, carecen de valor en relación a la interpretación, aplicación o su ejecución, toda vez que su único fin es facilitar la lectura y ubicación de los textos del presente Contrato.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS. –**

Los gastos e impuestos que demanden la celebración de este Contrato serán íntegramente pagados por la ARRENDATARIA.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO. –**

Para efectos del presente Contrato, tanto judiciales como extrajudiciales, las Partes, conforme lo determina el Art 55.1 del COGEP, señalan los siguientes domicilios a fin de recibir citaciones, notificaciones o comunicaciones y avisos:

**14.1.** La ARRENDADORA: correo electrónico

**14.2.** La ARRENDATARIA: correo electrónico

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLAUSULA COMPROMISORIA. –**

En caso de surgir cualquier tipo de controversia, las Partes tratarán de solucionarla de manera amigable a través de negociaciones directas. En caso de no llegar a un acuerdo, las Partes se someten definitivamente a un arbitraje de acuerdo con las siguientes Estipulaciones:

**15.1.** Toda controversia, relativa con o derivada de, que se suscite con ocasión a la suscripción, interpretación, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, será sometida a un arbitraje en derecho, para resolución final y vinculante de un Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito, y las siguientes normativas y preceptos: (a) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) árbitros, designados de conformidad a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento del Centro. (b) Las Partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de acción o recurso en contra del laudo dictado, a más de los permitidos en la ley. (c) El Tribunal Arbitral queda facultado

para determinar la controversia materia del arbitraje y el plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de noventa (90) días contados desde la fecha de la Audiencia de Sustanciación y se registrá por lo dispuesto en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito y la Ley de Arbitraje y Mediación. (d) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar su cumplimiento a los funcionarios públicos, policiales y administrativas, sin que sean necesario recurrir a juez ordinario alguno. (e) El procedimiento arbitral será confidencial. (f) El lugar de arbitraje serán las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito (g) Las Partes convienen que la nulidad o la anulabilidad de cualquiera de las Cláusulas del Contrato no afectará la validez de las demás Estipulaciones contenidas en él. Si cualquiera de las Cláusulas de este Contrato, fuese invalidada o declarada inaplicable por el Tribunal Arbitral, las demás Estipulaciones del Contrato continuarán siendo válidas y aplicables, siendo que la Cláusula invalidada o declarada inaplicable será reemplazada por el mismo Tribunal Arbitral que la declaró como invalida, al emitir su laudo arbitral, por otra que conduzca a las Partes a los resultados buscados en este Contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: ACEPTACION Y SUSCRIPCION. –**

El presente Contrato se entiende perfeccionado desde su suscripción y recoge el acuerdo integral entre las Partes, en relación al arrendamiento del área arrendada, por lo que sustituye y deja sin efecto a cualquier acuerdo, convenio, correspondencia, documento, conversación, negociación o contrato anterior entre las Partes.

En señal de constancia y aceptación de lo estipulado en este Contrato, las Partes suscriben este Contrato en tres (3) ejemplares de igual tenor y valor, en Quito, el 27 de mayo del 2025.

**ARRENDADORA**


**ARRENDATARIA**
