



Autolibero  
SM  
06.05.2022

## INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO

**FECHA:** 06 de mayo de 2022

**Informe de estudio de mercado para determinación del canon de arrendamiento del local que se encuentra en la calle Espejo OE5-56 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República.**

### 1.- ANTECEDENTES:

El inmueble de la Vicepresidencia de la República ubicado en la calle Benalcázar N4-40 y Chile se adquiere mediante traspaso a perpetuidad según acuerdo Presidencial suscrito por el Presidente de la República Señor Dr. Gustavo Noboa Bejarano y el Señor Vicepresidente Ing. Pedro Pinto Rubianes con fecha 05 de diciembre de 2002 el mismo que fue protocolizado ante la Notaría Vigésima Segunda del Cantón Quito con fecha 13 de diciembre de 2002 e inscrito el 17 de agosto de 2021.

En los bajos del inmueble antes descrito se ubican 14 locales pequeños, uno de ellos es el local ubicado en la calle Espejo OE5-56.

### 2.- OBJETIVO:

Determinar el canon de arrendamiento del local que se encuentra en la calle Espejo OE5-56 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República.

### 3- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

El local se encuentra ubicado, en el cantón Quito, en el centro histórico de la ciudad de Quito, en la calle Espejo OE5-56 y Benalcázar; tiene 2.60 metros de largo por 2.26 de ancho, con una área útil de **5.87 m<sup>2</sup>**.

### 4- DETERMINACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

El canon de arrendamiento mensual referencial de USD \$ 65.00 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) se lo obtuvo del promedio de:

Se toma como referencia los valores que pagan los locales contiguos:

No.	Identificación del local	Dimensiones y área	Arrendatario	Valor del canon de arrendamiento
1	Benalcázar N4-14	1.29*3.02=3.90m <sup>2</sup>	Cóndor Muzo María Blanca	\$75,00 incluye IVA
2	Benalcázar N4-30	1.60*4.00=6.40m <sup>2</sup>	Salazar Sánchez Laura Isabel	\$50,00 incluye IVA
3	Benalcázar N4-34	1.53*2.97=4.54m <sup>2</sup>	María del Carmen Guaraca	\$70,00 incluye IVA



**5.- RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto y considerando que los locales aledaños tienen características similares se recomienda que el CANON de arrendamiento propuesto para el **LOCAL OE5-56**, cuya dimensión es 2.60 metros de largo por 2.26 de ancho, con una área útil de **5.87 m<sup>2</sup>**, ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República, sea de \$ 65.00 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.) incluye IVA.

**Elaborado por:**



MARIO FEDERICO  
CERVANTES TOLEDO

Arq. Mario Cervantes Toledo  
**Responsable de los Servicios Administrativos**

**Revisado por:**



GABRIELA  
FERNANDA ARMIJO  
BRAVO

Mgs. Gabriela Armijo  
**Directora Administrativa**