



## CONTRATO DE CONSULTORÍA No 008-2020

### "CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN"

(REAP-RI-SOC-CFNGYE-002-2020)

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, representada por la Lcda. Úrsula Boada Aguayo, en su calidad de Gerente Administrativa, quien actúa debidamente autorizada por la delegación otorgada por el Gerente General de la Institución, contenida en Resolución No. **CFN-B.P.-GG-2019-0041-R** de fecha 22 de abril de 2019, a quien en adelante se le denominará la **CONTRATANTE** o la **CFN**; y,

Por otra parte la compañía **CELTA DREAMS CELDREA S.A.**, representada por la Ing. Nadia Olalla Gualotuña, en su calidad de Gerente General, según nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Quito que acompaña como habilitante, a quien en adelante se lo denominará la **CONTRATISTA**. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

#### Cláusula Primera.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

1.1. Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública, Reglamento Interno de Contrataciones por Giro Específico de Negocio de la Corporación Financiera Nacional B.P. o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- b. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.
- c. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
- d. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, "De la Interpretación de los Contratos".

1.2. Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

- a. "Adjudicatario", es el oferente a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.
- b. "Contratista", es el oferente adjudicatario.
- c. "Contratante" "Entidad Contratante", es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- d. "LOSNCP", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- e. "RGLOSNCP", Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f. "RICGNCFNBP", Reglamento Interno de Contrataciones por Giro Específico de Negocio de la Corporación Financiera Nacional B.P.
- g. "Oferente", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al procedimiento de contratación.



- h. “Oferta”, es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios.
- i. “SERCOP”, Servicio Nacional de Contratación Pública.

#### **Cláusula Segunda.- ANTECEDENTES**

2.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., en concordancia con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP-, y 25 y 26 de su Reglamento General -RGLOSNC-, el Plan Anual de Contrataciones de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P., contempla el proceso de contratación para el “CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN”.

2.2. Previa a informes y estudios respectivos, la delegada de la máxima autoridad de la CONTRATANTE, mediante Resolución No. **CFN-B.P.-GEAD-2020-0065-R**, de fecha **23 de junio de 2020**, la delegada del Gerente General, resolvió aprobar el pliego precontractual y disponer el inicio del proceso de **Selección de Oferta de Consultoría Nro. RI-SOF-CFNGYE-011-2019**, para la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**.

2.3. Se realizó la respectiva convocatoria el 23 de junio de 2019, a través de la página web de la CFN B.P. (<https://www.cfn.fin.ec/cfn.-contrata/>), en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

2.4. Luego del procedimiento correspondiente, la delegada de la máxima autoridad de la CONTRATANTE, con fundamento a lo establecido en los artículos 24 y 82 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P., mediante Resolución Nro. **CFN-B.P.-GEAD-2020-0093-R**, de fecha 24 de agosto de 2020, adjudicó el contrato para la “CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN” a la consultora **CELTA DREAMS CELDREA S.A.**, con RUC **1792479274001**, por un valor de USD\$ 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) más IVA.

2.5. Cabe indicar que el presente contrato cuenta con los recursos presupuestarios suficientes conforme consta en la certificación de Fondos 2020-GPCR2-00176, señalada en el Memorando Nro. CFN-B.P.-GEPC-2020-0155-M, de fecha 19 de mayo de 2020, mediante el cual la Gerencia de Presupuesto y Control, certifica que con cargo a la partida presupuestaria Nro. 45071506 denominada “MANTENIMIENTO BIENES ADJUDICADOS”, existen los fondos suficientes para la “CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN”.

#### **Cláusula Tercera.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP del Proceso de Selección de Ofertas de Consultoría), publicados en la página web de la CFN B.P. (<https://www.cfn.fin.ec/cfn.-contrata/>), incluyendo los términos de referencia del servicio contratado.
- b) La certificación de Fondos 2020-GPCR2-00176, de fechas 19 de mayo de 2020, emitidas por la Gerencia de Presupuesto y Control, que acredita la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato
- c) La oferta presentada por la CONTRATISTA, con todos los documentos que la conforman.



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

- d) La Resolución de Adjudicación Nro. **CFN-B.P.-GEAD-2020-0093-R**, de fecha 24 de agosto de 2020.
- e) Nombramiento, copias de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del representante legal de la Contratista

#### **Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO**

4.1. La CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a la ejecución del contrato para la prestación de la **“CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN”** a entera satisfacción de la contratante, según las características y términos de referencia constantes en los pliegos y en la oferta, que se agregan y forman parte integrante de este contrato.

#### **4.1.2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN**

Los objetivos de la **“CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN”**, son los siguientes:

- Determinar las características físicas de los bienes a fin de que puedan ser identificados con facilidad.
- Verificar coordenadas de los bienes y descripciones actualizadas.
- Determinar el valor actual de los bienes, aplicando las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia de Bancos.
- Obtener el levantamiento topográfico de los bienes ubicados en Pallatanga.

Una vez que los bienes se encuentren valorados, esta información será la base para la convocatoria de enajenación mediante Subasta Pública.

#### **4.2. ALCANCE:**

Se obtendrá los valores de los bienes actualizados a la fecha con la finalidad de:

- enajenarlos en subasta pública,
- actualizar valores en libros y
- actualizar valores en las pólizas de seguros.

#### **4.3. METODOLOGÍA DE TRABAJO**

Para la valoración de los bienes de propiedad de CFN B.P., recibidos en dación en pago y/o adjudicación, la contratista deberá utilizar la metodología descrita en la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero, Título XVII, Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, así como la normativa de la Junta Bancaria, y la Normativa Interna de la CFN B.P. para determinar valores de reposición, realización y comercialización de acuerdo a los análisis de mercado.

Para determinar los valores de mercado se deberá emplear una metodología acorde a los bienes inmuebles y obras de arte a ser valorados, este procedimiento deberá ser descrito en el informe de valoración.

La contratación constará de 3 etapas:

#### **PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA:**

En la primera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	Tipo de bien inmueble	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 253 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	513.87 C/U	PRIMERA ETAPA
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m <sup>2</sup> - TERRENO (21,085.30 m <sup>2</sup> ); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	\$7,636,571.01	PRIMERA ETAPA
3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	\$1,538,916.66	PRIMERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	\$129,072.39	PRIMERA ETAPA
5	TERRENO	TERRENO DE 278 m <sup>2</sup> UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	\$293,616.00	PRIMERA ETAPA
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M <sup>2</sup> UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01	PRIMERA ETAPA
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M <sup>2</sup> UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$1,791.70	PRIMERA ETAPA
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M <sup>2</sup> DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01	PRIMERA ETAPA
9	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	\$32,864.53	PRIMERA ETAPA
10	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	\$32,347.50	PRIMERA ETAPA
11	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	\$71,541.00	PRIMERA ETAPA

Para el caso de los 29 terrenos de Pallatanga se necesita realizar el avalúo de los lotes y adicional el levantamiento topográfico para determinar la posición de los terrenos.

DETALLES 29 LOTES TERRENOS PALLATANGA SEGÚN ACTA DE ENTREGA PROPIEDAD DE LA CFN B.P.				
MANZANA A				
No.	AREA M2	DESCRIPCION Y DIRECCION	VALOR ADJUDICACION	ETAPA A REALIZARSE
1	6571.89	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	\$36,854.26	PRIMERA ETAPA
2	2734.87	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION \$7950,95	\$15,336.78	PRIMERA ETAPA
3	2599.50	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,341.62	PRIMERA ETAPA
4	2948.00	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,264.11	PRIMERA ETAPA
5	2948.50	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,266.87	PRIMERA ETAPA
MANZANA B				
6	2750.50	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,171.75	PRIMERA ETAPA
7	2842.50	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,940.35	PRIMERA ETAPA
8	2978.00	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,373.02	PRIMERA ETAPA
9	2847.00	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,968.39	PRIMERA ETAPA
MANZANA C				
10	3047.26	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,088.62	PRIMERA ETAPA
11	2955.50	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,304.51	PRIMERA ETAPA
12	3386.25	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$18,681.93	PRIMERA ETAPA
13	2390.00	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,185.63	PRIMERA ETAPA
14	2456.00	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,548.93	PRIMERA ETAPA
15	2857.50	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,763.87	PRIMERA ETAPA

16	3105.00	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,412.42	PRIMERA ETAPA
17	3037.50	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,033.88	PRIMERA ETAPA
<b>MANZANA D</b>				
18	2595.00	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$12,173.00	PRIMERA ETAPA
19	2345.00	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 19,064.85	PRIMERA ETAPA
20	2597.90	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$21,120.92	PRIMERA ETAPA
21	2420.75	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,574.95	PRIMERA ETAPA
22	2354.87	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$19,145.09	PRIMERA ETAPA
23	2520.00	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,131.82	PRIMERA ETAPA
<b>MANZANA E</b>				
24	3845.00	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,825.72	PRIMERA ETAPA
25	1700.00	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$3,903.20	PRIMERA ETAPA
26	3731.00	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,566.37	PRIMERA ETAPA
27	2873.00	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,596.40	PRIMERA ETAPA
28	2914.50	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,691.68	PRIMERA ETAPA
29	3092.97	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$7,101.45	PRIMERA ETAPA

La primera etapa se deberá ejecutar en el plazo de 37 días (\*), de acuerdo al cronograma anexo al presente contrato, distribuidos de la siguiente forma:

**1. Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**

La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 5 días contados a partir de la suscripción del contrato.

**2. Inspecciones de los bienes**

La inspección de los bienes se realizará a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante, para lo cual el contratista contará con un plazo de 16 días, contados desde el día 3 al 18. Para los bienes ubicados en Pallatanga en esta etapa se deberá realizar también:

- Un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,
- Detallar linderos y mensuras, Colocar y anclar puntos referenciales delimitando el terreno

### 3. Entrega del Primer Informe Provisional

Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 13 días, contados desde el día 9 al 21, para la entrega del informe provisional.

### 4. Primera Revisión del informe Provisional

Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios

### 5. Entrega del Segundo Informe Provisional

Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 3 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

### 6. Segunda Revisión del informe Provisional

Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

### 7. Informe final etapa I

Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final en un plazo máximo de 3 días.

### 8. Acta de entrega recepción de la Primera Etapa

El acta debe estar en común acuerdo con el administrador, en el que se adjunten los informes de valoración debidamente notariados.

(\*) Nota: Los días señaladas en cada etapa se deberán cumplir de acuerdo al cronograma.

### SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO:

En la segunda etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	\$62,102.92	SEGUNDA ETAPA
2	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2º PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$35,854.71	SEGUNDA ETAPA

3	HACIENDA	HDA DE 380 HECTÁREAS , PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2 (YA NO EXISTE SEGÚN AVALÚO)	\$736,100.00	SEGUNDA ETAPA
4	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	\$21,837.40	SEGUNDA ETAPA
5	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	\$132,136.71	SEGUNDA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA- ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	\$ 390,279.13	SEGUNDA ETAPA
7	TERRENO	LOTE UHDOS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 2,791,280.88	SEGUNTA ETAPA
8	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 1,102,000.00	SEGUNDA ETAPA
9	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$10,724,170.5 0	SEGUNDA ETAPA
10	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 8,507,529.60	SEGUNDA ETAPA
11	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$685,214.10	SEGUNDA ETAPA
12	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE L PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$646,786.00	SEGUNDA ETAPA

13	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$84,190.50	SEGUNDA ETAPA
----	---------	--	-------------	---------------

La segunda tendrá una duración de 31 días, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

**1. Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**

La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 2 días contados a partir del inicio de la etapa.

**2. Inspecciones de los bienes**

Se realizarán a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante y tendrá un plazo de 8 días.

**3. Entrega del Primer Informe Provisional**

Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 9 días para la entrega del informe provisional.

**4. Primera Revisión del informe Provisional**

Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

**5. Entrega del Segundo Informe Provisional**

Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 2 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

**6. Segunda Revisión del informe Provisional**

Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

**7. Informe final definitivo**

Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final definitivo en un plazo máximo de 4 días.

**TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS:**

En la tercera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50	TERCERA ETAPA
2	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50	TERCERA ETAPA
3	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	\$61,886.75	TERCERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75	TERCERA ETAPA
5	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75	TERCERA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75	TERCERA ETAPA
7	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLES "LA HERRADURA".	\$29,599.50	TERCERA ETAPA
8	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	\$11,354.56	TERCERA ETAPA
9	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1 AL37), J (DEL 1 AL23), K (DEL 1 AL31), L (DEL 1 AL20), LL (DEL 1 AL32), U (DEL 1 AL21) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$32,149.60	TERCERA ETAPA
10	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$8,197.88	TERCERA ETAPA
11	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968.00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	\$29,310.46	TERCERA ETAPA
12	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	\$75,644.85	TERCERA ETAPA

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.  
 Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.  
 Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.  
[www.cfn.fin.ec](http://www.cfn.fin.ec)

13	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$190,611.11	TERCERA ETAPA
14	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$422,793.71	TERCERA ETAPA
15	HACIENDA	HDA SANTA Y TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	\$37,435.11	TERCERA ETAPA
16	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	\$390,186.97	TERCERA ETAPA

La tercera etapa tendrá una duración de 16 días, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

**1. Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**

La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 2 días contados a partir del inicio de la etapa.

**2. Inspecciones de los bienes**

Se realizarán a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante y tendrá un plazo de 7 días.

**3. Entrega del Primer Informe Provisional**

El contratista contará con 6 días, contados desde el día 72 al 77, para la entrega del informe provisional.

**4. Primera Revisión del informe Provisional**

Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 4 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios

**5. Entrega del Segundo Informe Provisional**

Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 1 día, dentro del día 81, para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

**6. Segunda Revisión del informe Provisional**

Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 2 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

#### **7. Informe final definitivo**

Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final definitivo en un plazo máximo de 1 día.

#### **SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA**

Se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, en un plazo máximo de 15 días luego de recibir los informes finales definitivos de la tercera etapa.

#### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

- Se deberá avaluar los bienes y entregar informes que contendrán como mínimo la siguiente información:
  - valoración con su respectivo estudio de mercado en cual se empleará la valoración por método comparativo,
  - valor catastral,
  - valor de reposición,
  - valor comercial y
  - valor de realización de los bienes.
  
- Los informes físicos y magnéticos deben evidenciar las tablas de cálculos que se emplearon para determinar los valores entregados.

#### **4.4. PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS**

Se deberá presentar los Informes en forma magnética y física a color.

##### **Producto 1 – informes provisionales**

La contratista deberá entregar los informes provisionales acorde al cronograma adjunto al presente contrato.

##### **Producto 2 – informes definitivos**

Luego de la revisión por parte del área técnica de CFN B.P. y del administrador del contrato, la contratista deberá entregar los informes definitivos acorde al cronograma adjunto al presente contrato, en forma magnética y 1 ejemplar impreso a color por cada bien.

Los informes provisionales y definitivos contarán con el detalle de la valoración de los bienes, los mismos que contendrán como mínimo la siguiente información:

- Especificaciones generales
- Características de los bienes inmuebles
- Especificaciones Técnicas
- Valoración: Valor comercial
  - Valor de reposición
  - Valor de realización
  - Valor de adjudicación
  - Valor catastral
  - Fotografías
- Novedades encontradas en cada bien.

Para los bienes ubicados en Pallatanga se deberá realizar también:

- Un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,
- Detallar linderos y mensuras,
- Colocar anclar puntos referenciales delimitando el terreno.

**Producto 3 – declaración juramentada y certificación de avalúo por cada bien.**

El informe definitivo (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de la contratista por cada bien, acorde a lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado,

Adicional a lo detallado, los informes provisionales y definitivos deberán contener la información proporcionada en el anexo 1 que se encuentran en concordancia con lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado.

**4.5. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD**

Para esta contratación la CFN B.P. dispone de los siguientes documentos habilitantes según sea el caso:

- Escrituras de cada bien
- Ultimo pago del impuesto predial que la entidad disponga

BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL			
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 253 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$ 513.87 C/U
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m <sup>2</sup> - TERRENO (21,085.30 m <sup>2</sup> ); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	\$7,636,571.01
3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	\$1,538,916.66
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	\$129,072.39
5	TERRENO	TERRENO DE 278 m <sup>2</sup> UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	\$293,616.00
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M <sup>2</sup> UBICADO EN LA LOTIZACION TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M <sup>2</sup> UBICADO EN LA LOTIZACION TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$1,791.70
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M <sup>2</sup> DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACION TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01
9	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	\$32,864.53
10	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	\$32,347.50
11	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	\$71,541.00



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

12	LOTE	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	\$36,854.26
13	LOTE	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION \$7950,95	\$15,336.78
14	LOTE	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,341.62
15	LOTE	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,264.11
16	LOTE	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,266.87
17	LOTE	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,171.75
18	LOTE	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,940.35
19	LOTE	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,373.02
20	LOTE	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,968.39
21	LOTE	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,088.62
22	LOTE	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,304.51
23	LOTE	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$18,681.93
24	LOTE	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,185.63
25	LOTE	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,548.93
26	LOTE	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,763.87
27	LOTE	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,412.42
28	LOTE	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,033.88
29	LOTE	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$12,173.00
30	LOTE	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$19,064.85
31	LOTE	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$21,120.92
32	LOTE	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,574.95
33	LOTE	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$19,145.09
34	LOTE	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,131.82
35	LOTE	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,825.72
36	LOTE	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$3,903.20
37	LOTE	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,566.37
38	LOTE	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,596.40
39	LOTE	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,691.68
40	LOTE	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$7,101.45
41	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	\$62,102.92
42	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2º PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUA YAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$35,854.71
43	HACIENDA	HDA DE 380 HECTAREAS , PREDIO RÚSTICO. UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2	\$736,100.00

**Matriz Guayaquil:** Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.  
**Oficina Principal Quito:** Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.  
**Oficinas:** Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.  
[www.cfn.fin.ec](http://www.cfn.fin.ec)



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

44	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	\$21,837.40
45	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	\$132,136.71
46	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABI	\$390,279.13
47	TERRENO	LOTE UHDOS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$2,791,280.88
48	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$1,102,000.00
49	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$10,724,170.50
50	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$8,507,529.60
51	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$685,214.10
52	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$646,786.00
53	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$84,190.50
54	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50
55	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50
56	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	\$61,886.75
57	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
58	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
59	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
60	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLE "LA HERRADURA".	\$29,599.50
61	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	\$11,354.56

**Matriz Guayaquil:** Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.  
**Oficina Principal Quito:** Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.  
**Oficinas:** Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.  
[www.cfn.fin.ec](http://www.cfn.fin.ec)



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

#### Cláusula Quinta. - PRECIO DEL CONTRATO

5.1. El valor del presente contrato, que la CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, es el de USDS 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) más IVA, de conformidad con la oferta negociada mediante Acta NRO. 005-REAP-RI-SOC-CFNGYE-002-2020.

NRO. ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNL.	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR SIN IVA
1	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA Y VIGILANCIA ARMADA DE LOS BIENES ADMINISTRADOS POR LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.	U	1	\$40,000.00	\$40,000.00
				<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$40,000.00</b>
				<b>IVA 12%</b>	<b>\$4,800.00</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>\$44,800.00</b>

DESCRIPCIÓN	VALOR EN DOLARES (\$)
<b>COSTOS DIRECTOS</b>	
Remuneraciones	\$20,400.00
Beneficios y Cargas Sociales	\$4,409.93
Viajes y Viáticos	\$2,950.00
Servicios	\$1,350.00
Arrendamientos	-
Equipos e instalaciones	-
Suministros	\$1,250.00
Reproducciones	-
Subcontratos	\$5,300.00
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	
Utilidad	\$4,340.07
<b>Subtotal</b>	<b>\$40,000.00</b>
<b>IVA 12%</b>	<b>\$4,800.00</b>
<b>Total</b>	<b>\$44,800.00</b>

5.2. Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación a la CONTRATISTA por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

#### Cláusula Sexta. - FORMA DE PAGO:

Los pagos se cancelarán contra entrega de los informes y acta de entrega recepción en cada una de las etapas:

- El primer pago se realizará contra entrega del informe final de esta etapa, los informes (avalúos) deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa I, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El segundo pago se realizará contra entrega de los informes finales de la etapa II, los mismos que deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la

etapa II, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.

- El último pago se realizará contra entrega del informe final general a entera satisfacción del administrador del contrato, presentación de la correspondiente factura y suscripción del Acta de Entrega de Recepción definitiva, acorde a lo establecido en el art. 124 de Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los precios por los servicios brindados a la CFN B.P. deben incluir todos los costos directos e indirectos, de ser el caso, necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, tales como: honorarios, pasajes y viáticos, impuestos tasas y contribuciones que de acuerdo a las leyes ecuatorianas debe pagar; materiales e insumos; gastos administrativos, arrendamiento de locales, etc.

Para el pago final, adicional a la documentación mencionada, se deberá presentar el acta entrega – recepción definitiva en cumplimiento al Art. 124 del Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública.

**Pagos indebidos:** La contratante se reserva el derecho de reclamar al contratista, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose la contratista a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la contratante, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

La CFN B.P. realizará las retenciones respectivas de acuerdo a las normativas aplicables especificadas en la Ley de Régimen Tributario Interno.

#### **Cláusula Séptima. - GARANTÍAS**

En la presente contratación no se contempla presentar garantías.

#### **Cláusula Octava. - PLAZO**

8.1. El plazo de ejecución de la presente contratación es de 84 días contados a partir de la suscripción del contrato, de acuerdo al siguiente cronograma:

#### **PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA – 37 DÍAS (De acuerdo al cronograma anexo al presente contrato):**

- 5 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 16 días para la inspección de los bienes (contados desde el día 3 al 18).
- 13 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión (contados desde el día 9 al 21).
- 5 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 5 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 3 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la primera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

#### **SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO – 31 DÍAS:**

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 8 días para la inspección de los bienes

- 9 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 2 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del Contratista y entregar del **informe final de la segunda etapa definitivo**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

#### **TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS – 16 DÍAS:**

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 7 días para la inspección de los bienes
- 6 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión. (contados desde el día 72 al 77)
- 4 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 1 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional. (dentro del día 81)
- 2 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 1 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la tercera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

#### **INFORME FINAL GENERAL Y ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA**

- 15 días para revisión final de CFN y firma del acta de entrega recepción definitiva

#### **Cláusula Novena. - PRÓRROGAS DE PLAZO**

9.1. La contratante prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

- a) Cuando la contratista así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, previo informe del administrador del contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, la contratista está obligado a continuar con la ejecución del contrato, sin necesidad de que medie notificación por parte del administrador del contrato para reanudarlo.
- b) Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por la contratante u ordenadas por ella y que no se deban a causas imputables a la contratista.
- c) Si la contratante no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del trabajo.

9.2. En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, de ser el caso, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad de la contratante, previo informe del administrador del contrato.

9



#### **Cláusula Décima. - MULTAS**

Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del proveedor, se aplicará una multa de 1x1000 sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el CONTRATANTE, para lo cual se notificará dentro 48 horas subsiguientes de ocurridos los hechos.

Una vez transcurrido este plazo, de no mediar dicha notificación, se entenderá como no ocurridos los hechos que alegue el CONTRATISTA como causa para la no ejecución de la provisión del servicio y se le impondrá la multa prevista anteriormente.

#### **Cláusula Décima Undécima. - SUBCONTRATACIÓN**

11.1. La CONTRATISTA podrá subcontratar determinados trabajos previa autorización de la entidad contratante siempre que el monto de la totalidad de lo subcontratado no exceda del 30% del valor total del contrato principal, y el subcontratista esté habilitado en el RUP.

11.2. La CONTRATISTA será el único responsable ante el CONTRATANTE por los actos u omisiones de sus subcontratistas y de las personas directa o indirectamente empleadas por ellos.

#### **Cláusula Décima Segunda. - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO**

12.1. La CONTRATANTE designará al administrador del contrato, quien deberá atenerse a las Condiciones Generales y Particulares del pliego que forman parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el artículo 121 de Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

12.2. La CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a la CONTRATISTA la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

#### **Cláusula Décima Tercera. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA**

La contratista durante la ejecución del contrato, deberá:

- La contratista se obliga a cumplir con las normativas de valoración emitidas por la Superintendencia de Bancos.
- La contratista se obliga a entregar informes físicos y magnéticos donde se evidencie las tablas de cálculos que se emplearán para determinar los valores entregados.
- La contratista se obliga a cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma.
- La contratista se obliga a debe ser un perito Calificado por la Superintendencia Bancos.
- La contratista se obliga a debe ser un perito registrado por el Directorio de la CFN B.P.

A más de las obligaciones señaladas en las Condiciones Particulares del Pliego que son parte del contrato, las siguientes:

13.1 La consultora se compromete a prestar sus servicios derivados del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de la información con los que contó la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad de dichos documentos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por la administración.



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

13.2. La consultora se compromete durante la prestación del servicio, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento del servicio.

13.3. La Contratista se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad Social obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subcontratista.

13.4. El Consultor se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

13.5. La contratista se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ecuatoriana vigente.

13.6. La entidad contratante y la consultora convienen en que toda la información que llegue a su conocimiento de la otra parte, en razón de la ejecución del presente contrato será considerada confidencial o no divulgable. Por lo tanto, estará prohibida su utilización en beneficio propio o de terceros o en contra de la dueña de tal información.

El incumplimiento de esta obligación será causal para dar por terminado este contrato, y quedará a criterio de la parte afectada el iniciar las acciones correspondientes por daños y perjuicios.

La consultora y/o cualquiera de sus colaboradores quedan expresamente prohibidos de reproducir o publicar la información del proyecto materia del contrato, incluyendo coloquios, exposiciones, conferencias o actos académicos, salvo autorización por escrito de la entidad contratante.

13.7. El Consultor y/o Contratista debe contar o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, pero sin limitarse a cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el presente contrato

#### **Cláusula Décima Cuarta. - OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE**

En virtud de la celebración del contrato, la contratante se obliga:

14.1. Brindar las facilidades y accesos correspondientes para que el personal técnico del contratista realice las inspecciones necesarias.

14.2. Designar al administrador del contrato.

14.3. Designar al delegado del área de supervisión técnica para la revisión preliminar de los informes.

14.4. Cumplir con los pagos una vez revisados y entregados los informes a conformidad del administrador del contrato

#### **Cláusula Décima Quinta. - CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

15.1. Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87, de la LOSNCP, y en los artículos 144 del RGLOSNC; y todas las Resoluciones y Actualizaciones que se encuentren vigentes aplicables a la mencionada Ley.

9

#### **Cláusula Décima Sexta. - RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO**

**16.1.** El acta de recepción definitiva será suscrita por las partes, en el plazo previsto en el contrato, siempre que no existan observaciones pendientes en relación con los trabajos de consultoría y el informe final definitivo del estudio o proyecto de conformidad a lo previsto en el artículo 123 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**16.2.** Si la contratante no hiciera ningún pronunciamiento respecto de la solicitud de recepción definitiva, ni la iniciare, una vez expirado el término de quince días, se considerará que tal recepción se ha efectuado de pleno derecho, para cuyo efecto un Juez de lo Civil o un Notario Público, a solicitud de la consultora notificará que dicha recepción se produjo, de acuerdo con el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**16.3.** Operada la recepción definitiva presunta, a solicitud de la consultora o declarada por la contratante, producirá como único efecto la terminación del contrato, dejando a salvo de los derechos de las partes a la liquidación técnico-económica correspondiente.

Las partes buscarán en el plazo de treinta (30) días posteriores a la recepción definitiva presunta suscribir el acta de la liquidación técnico-económica del contrato, sin perjuicio de iniciar las acciones legales de las que se crean asistidas.

**16.4. Liquidación del contrato:** La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del RGLOSNC.

#### **Cláusula Décima Séptima. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

**17.1. Terminación del contrato.** - El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**17.2. Causales de Terminación unilateral del contrato.** -Tratándose de incumplimiento de la CONTRATISTA, procederá la declaración anticipada y unilateral del CONTRATANTE, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

- a) Si la CONTRATISTA no notificare al CONTRATANTE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;
- b) Si el CONTRATANTE, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social de la CONTRATISTA;
- c) Si la CONTRATISTA incumple con las declaraciones que ha realizado en el Formulario 1 de Oferta -Presentación y Compromiso del Oferente; y,
- d) El caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por la contratista, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará contratista incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**17.3. Procedimiento de terminación unilateral.** -El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

17.4. La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte de la contratista.

17.5. Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensas adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

17.6. **Terminación por Mutuo Acuerdo del Contrato.** - Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

#### **Cláusula Decima Octava. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

18.1. De suscitarse cualquier divergencia o controversia que no se haya podido solucionar a través de la participación activa y directa de las partes, estas podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias, pudiendo someterse a la mediación a través del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado; siendo aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y del Reglamento del indicado Centro de Mediación.

18.2. Si respecto de la divergencia o controversia existente no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento contencioso administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos; o la normativa que corresponda; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

18.3. La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, la contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

#### **Cláusula Decima Novena. - COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**

19.1. Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos realizados, serán formuladas por escrito o por medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato y la contratista se harán a través de documentos escritos, o por medios electrónicos.

#### **Cláusula Vigésima. -TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS**

20.1. **El CONTRATANTE** efectuará a la **CONTRATISTA** las retenciones que dispongan las leyes tributarias, actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, al efecto procederá conforme la legislación tributaria vigente.

**El CONTRATANTE** retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

20.2. Es de cuenta de la **CONTRATISTA** el pago de los gastos notariales, de las copias certificadas del contrato y los documentos que deban ser protocolizados, en caso de ser necesario. La **CONTRATISTA** entregará al **CONTRATANTE** hasta cinco copias de este contrato, debidamente protocolizadas. En caso de terminación por mutuo acuerdo, el pago de los derechos notariales y el de las copias será de cuenta de la **CONTRATISTA**.



### Cláusula Vigésima Primera. - DOMICILIO

21.1. Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil.

21.2. Asimismo, para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

**EL CONTRATANTE:** Avenida 9 de octubre No. 200 entre Pichincha y Pedro Carbo Edificio Corporación Financiera Nacional B.P. Teléfono: 042560888.

**LA CONTRATISTA:** Pichincha – Quito, Av. Coruña N25 – 58 y San Ignacio / Teléfono: 02392366 – 0984557592 / Correo electrónico: [nolalla@inmovaluar.com](mailto:nolalla@inmovaluar.com) / [jmontufar@inmovaluar.com](mailto:jmontufar@inmovaluar.com)

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos, específicamente a través del email del Administrador del Contrato. La dirección electrónica será comunicada en forma inmediata a la Contratista por el Administrador del Contrato tan pronto sean designado. Si en el contrato ya está establecido quién es el Administrador, deberá hacer conocer de forma inmediata su dirección electrónica a la CONTRATISTA, ésta a su vez deberá notificar al Administrador su dirección electrónica en forma inmediata a la recepción de la dirección electrónica.

21.3. La CONTRATISTA, se obliga a informar a la CONTRATANTE, el cambio de dirección para efectos de comunicaciones y notificaciones, en relación con la dirección que consta descrita en el contrato. Si la Contratista no notificare dicho cambio a la CONTRATANTE, se entiende para todos los efectos constitucionales, legales y contractuales que todas las notificaciones que le haga la CONTRATANTE a la CONTRATISTA en la dirección que consta en el Contrato son plenamente válidas y eficaces jurídicamente.

La CONTRATISTA deja constancia que no podrá alegar válidamente el desconocimiento del contenido de las notificaciones y sus anexos que le haga la CONTRATANTE en la dirección descrita en el contrato, no pudiendo, por ello, la CONTRATISTA alegar nulidad del procedimiento respectivo.

### Cláusula Vigésima Segunda. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

22.1. **Declaración.** - Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las condiciones del presente contrato, así como de los documentos que forman parte integrante del mismo.

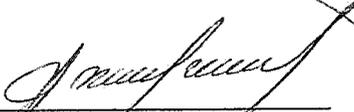
22.2. Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia las partes firman el presente contrato en 5 ejemplares, en la ciudad de Guayaquil, a los 10 días del mes de septiembre de 2020.

Por la Contratante  
**CORPORACIÓN FINANCIERA  
NACIONAL B.P.**  
RUC: 1760003090001

  
Lcda. Úrsula Boada Aguayo  
Delegada del Gerente General

Por la Contratista  
**CELTA DREAMS CELDREA S.A.**  
RUC: 1792479274001

  
Ing. Nadja Olalla Gualotuña  
Gerente General

