

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**  
**No. 011-2020**

**ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**  
**SUCURSAL MENOR MANTA**

**RI-AI-CFNGYE-002-2020**

**COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente instrumento, por una parte, la Corporación Financiera Nacional B.P., legalmente representada por la Mgs. Michelle Marilys Muñoz Mazón; en su calidad de Gerente Administrativa Subrogante y delegada del Gerente General mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0041-R, a quien en adelante se le denominará EL ARRENDATARIO; y, por otra, la compañía JOALLY THE TRIO S.A., legalmente representada por el Sr. Jacinto Daniel Joza Zambrano, a quien en adelante se le denominará EL ARRENDADOR. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.-**

- 1.1** Mediante Oficio Nro. CFN-B.P.-GSMM-2020-0197-O de fecha 6 de febrero de 2020, el Gerente de Sucursal Menor Manta Encargado a la época, dirigido a la Abg. María Belén Mendoza Borja, Coordinadora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicitó se emita el respectivo Informe de Viabilidad y Dictamen Técnico para la ocupación de esta oficina en la ciudad de Manta, para la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Manta.
- 1.2** Mediante Oficio Nro. CFN-B.P.-GSMM-2020-0600-O de fecha 03 de julio de 2020, el Gerente de Sucursal Menor Manta Encargado a la época, dirigido a la Abg. María Belén Mendoza Borja, Coordinadora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el que en su parte pertinente indica "(...) *adjunto al presente sírvase encontrar el estudio de mercado con cada una de las proformas para la autorización del arriendo solicitado (...)*"
- 1.3** Mediante oficio N° SETEGISP-CZ4-2020-0602-O, de fecha 04 de agosto de 2020, suscrito por la Abg. María Belén Mendoza Borja, Coordinadora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el cual autoriza según detalle: "(...) **AUTORIZACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, la Coordinación Zonal 4, en cumplimiento del Acuerdo de Delegación Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0015 de 28 de noviembre de 2019, al Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-076 de 12 de marzo de 2020 de aplicación de teletrabajo; en atención a lo señalado en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018; con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, que incluyen además las normas de optimización y austeridad del gasto público; al artículo 16 de la reforma de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016; al Decreto Ejecutivo Nro. 1017 de 16 de marzo de 2020 a través del cual se declaró el estado de emergencia de calamidad pública por la pandemia de COVID-19, lo cual generó que el Ministerio de Economía y Finanzas e INMOBILIAR emitan directrices para el arriendo de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional, constante en las comunicaciones: MEF-VGF-2020-0003-C de 16 de abril de 2020, MEF-SP-2020-0002 de 20 de abril de 2020 e INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0073-O de 23 de abril de 2020; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; **esta Cartera de Estado autoriza a CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P., de la Provincia de Manabí, cantón Manta para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (Oficina), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento.**"**
- 1.4** Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GSMM-2020-1784-M, de fecha 11 de agosto de 2020, el Econ. Diego Rojas Paz y Miño, Gerente de Sucursal Menor Manta, encargado, de la época,

solicitó a la Gerencia Administrativa, gestionar el inicio del proceso de contratación para el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, remitiendo para el efecto los respectivos documentos habilitantes definitivos y suscritos mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GSMM-2020-2507-M, de fecha 02 de diciembre de 2020;

- 1.5 Que, mediante acción de personal Nro. GETH-2020-AP-0742 de fecha 06 de noviembre de 2020, se designó a la Ing. Kerly Moreno Peñaherrera, como Subgerente de Compras Públicas Subrogante de la Corporación Financiera Nacional B.P.;
- 1.6 Mediante acción de personal Nro. GETH-2020-AP-0741 de fecha 06 de noviembre de 2020, se designó a la Ing. Michelle Muñoz Mazón, como Gerente Administrativa Subrogante de la Corporación Financiera Nacional B.P.
- 1.7 Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0772-M, de fecha 02 de diciembre de 2020, la Ing. Andrea Espinoza Reinoso, Analista de Adquisiciones, puso a conocimiento de la Ing. Kerly Moreno Peñaherrera Subgerente de Compras Públicas Subrogante de la época, el informe de estudio de mercado para la proceso de contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, en el cual se determinó el presupuesto referencial a utilizar en el presente proceso de contratación, por un lado; y, por otro, se definió que el procedimiento de contratación a observarse, de conformidad con lo establecido en el capítulo VIII en los artículos 91 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P., es el de Arrendamiento de Bienes Inmuebles;
- 1.8 El Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P., en su Artículo 91 establece sobre el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, lo siguiente: *“Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que la Institución tenga la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetarán a las normas previstas en el Código Civil o Ley de Inquilinato. Para la suscripción del contrato, no se requiere que el proveedor esté inscrito y habilitado en el RUP [...]”*;
- 1.9 El mismo Reglamento su Capítulo VIII, norma el procedimiento de contratación mediante la modalidad de Arrendamiento de Bienes Inmuebles;
- 1.10 Mediante comentario al Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0772-M, de fecha 02 de diciembre de 2020, en la herramienta del Sistema de Gestión Documental Quipux, la Ing. Kerly Moreno Peñaherrera, Subgerente de Compras Públicas Subrogante de la época, recomienda continuar con el proceso de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA;
- 1.11 Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0775-M de fecha 03 de diciembre de 2020, la Ing. Kerly Moreno Peñaherrera, Subgerente de Compras Públicas Subrogante de la época, con fundamento en lo establecido en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, solicitó a la Gerencia de Presupuesto y Control, emitir la respectiva certificación de fondos para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA;
- 1.12 Mediante acción de personal Nro. GETH-2020-AP-0819 de fecha 10 de diciembre de 2020, se designó a la Mgs. Flor Loor Cevallos, como Subgerente de Compras Públicas Subrogante de la Corporación Financiera Nacional B.P.;
- 1.13 Mediante Certificación de Fondos Nro. 2020-GPCR2-00323 de fecha 16 de diciembre de 2020, la Econ. Thanis Arribasplata Gómez, Gerente de Presupuesto y Control Encargada de la época, certificó que en la partida presupuestaria Nro. 45033001 denominada “Arrendamiento de oficinas y locales”, existen los recursos presupuestarios suficientes para cubrir la presente contratación;

- 1.14** Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0857-M de fecha 18 diciembre de 2020, la Mgs. Flor Loor Cevallos, Subgerente de Compras Públicas Subrogante, una vez finalizada la etapa correspondiente del proceso de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, solicitó autorización para la publicación del proceso de contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA;
- 1.15** Mediante comentario inserto al Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0857-M de fecha 18 diciembre de 2020, fue autorizada la publicación del proceso en referencia.
- 1.16** Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0875-M, de fecha 18 de diciembre de 2020, se designó a la Abg. Betty Gorozabel Carrillo, como delegada de la etapa precontractual para llevar a cabo el proceso Arrendamiento de Bienes Inmuebles Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020, para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA;
- 1.17** Mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0156-R de fecha 18 de diciembre 2020, se resolvió aprobar el pliego precontractual y disponer el inicio del proceso Arrendamiento de Bienes Inmuebles Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020 para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, de acuerdo a los términos de referencia remitidos por el área requirente, y lo establecido en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, así como INVITAR a JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001, a presentar su oferta y participar en este proceso de contratación;
- 1.18** Con fecha 18 de diciembre de 2020, se realizó la publicación del proceso de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020 para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, en la página web de la institución ([www.cfn.fin.ec/cfn-contrata](http://www.cfn.fin.ec/cfn-contrata)), de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Generales del pliego;
- 1.19** Mediante memorando Nro.CFN-B.P.-GSMM-2020-2724-M de fecha 22 de diciembre de 2020, la Abg. Betty Gorozabel Carrillo, delegada de la etapa precontractual remite informe referente a la etapa de audiencia y aclaraciones del proceso Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020, e informa que el oferente invitado JOALLY THE TRIO S.A, no realizó preguntas respecto al proceso en mención y tampoco se acercaron a las oficinas de CFN B.P Matriz para la audiencia de aclaraciones;
- 1.20** Conforme se desprende el Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones Nro. 001- RI-AI-CFNGYE-002-2020 de fecha 22 de diciembre de 2020, se dejó constancia que el proveedor invitado a participar, no asistió a la audiencia, quedando establecido que tiene todo claro respecto al proceso; Que, mediante Acta de apertura de ofertas Nro. 002- RI-AI-CFNGYE-002-2020 de fecha 24 de diciembre de 2020, se dejó constancia de la apertura de la oferta presentada por JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001;
- 1.21** Mediante memorando Nro.CFN-B.P.-GSMM-2020-2744-M de fecha 28 de diciembre de 2020, la Abg. Betty Gorozabel Carrillo, delegada de la etapa precontractual remite informe referente a la revisión y evaluación de la oferta presentada por JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001;
- 1.22** Mediante Acta de Calificación de Ofertas Nro. 003- RI-AI-CFNGYE-002-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, se concluyó CALIFICAR la oferta presentada por JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001, por cumplir íntegramente con lo solicitado en los pliegos del proceso.
- 1.23** Mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0170-R, de fecha 28 de diciembre de 2020, se resolvió "(...) *ADJUDICAR el procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles*

*Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020 para la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, a JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001, por el valor de USD 48,000.00 (Cuarenta y Ocho Mil 00/100) más IVA, y con un plazo de 12 meses contados a partir de la suscripción de contrato, de acuerdo a los términos de referencia remitidos por el área requirente, y lo establecido en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General (...)*

**1.24** Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0905-M, de fecha 29 de diciembre de 2020, la Gerencia Administrativa indica al Gerente Jurídico lo siguiente "(...) se remite de manera física el expediente completo para la respectiva elaboración del contrato del proceso Arrendamiento de Bienes Inmuebles Nro. RI-AI-CFNGYE-002-2020 para la contratación del Arrendamiento de oficina para la Corporación Financiera Nacional B.P. sucursal menor Manta, el mismo que fue adjudicado a JOALLY THE TRIO S.A, con RUC. 1391903677001, por el valor de USD\$ 48,000.00 (Cuarenta y Ocho Mil 00/100) más IVA, con un plazo de 12 meses contados a partir de la suscripción de contrato (...)"

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-**

**2.1.-** Forman parte integrante del contrato, los siguientes documentos:

- a) Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato.
- b) Pliegos y Certificación de Fondos Nro. 2020-GPCR2-00323 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- c) Resolución Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0156-R de fecha 18 de diciembre 2020, de inicio de proceso y aprobación de pliegos.
- d) La oferta técnica y económica presentada por el adjudicatario.
- e) La Resolución de Adjudicación Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0170-R, de fecha 28 de diciembre de 2020.
- g) Los demás documentos de la oferta del adjudicatario.

#### **CLÁUSULA TERCERA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.-**

**3.1.-** Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, y cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- 1) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- 2) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
- 3) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.

De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los documentos del Contrato, será la Entidad Contratante la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

#### **CLÁUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.-**

**4.1.-** EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento a la ARRENDATARIA, el inmueble de su propiedad, para el ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR MANTA, de conformidad a las especificaciones técnicas y oferta presentada:

Bien inmueble ubicado en la avenida 24 entre calles 16 y 17 de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

Área: 1000 metros cuadrados. En dos plantas y un subterráneo.

Ubicación: áreas de comercio, céntrico o bancario.

Planta Alta: Una oficina contable completamente equipada con todos los inmuebles y sus respectivas instalaciones eléctricas y puntos de sistemas.

Cuarto climatizado para UPS con su respectiva RAC que controla todo el sistema del edificio.

Una pequeña sala de espera con un sillón de espera de 3 puestos.

Un área equipada para caja con su respectiva seguridad y climatizada.

Una sala de reuniones climatizada con sus respectivos muebles e instalaciones y sillonería.  
Una amplia bodega con estantería de metal.  
Garaje para 8 vehículos con puerta a control remoto.  
Una cisterna con capacidad de 19m<sup>3</sup>.  
Bodega para desechos.  
Transformador de 100KVA.  
Una central de aire acondicionado de 60.000 BTU.

#### **Primera planta:**

Puerto de ingreso principal y puerta de escape con alta seguridad. Rampa para discapacitados, parqueo para 6 vehículos.

Amplia sala de espera con su respectiva sillonería y counter de recepción con cajones, archivadores bajos.

Está dotada de varias oficinas completamente equipadas con sus respectivos muebles y climatizados con dos baterías sanitarias, una de mujer y una de hombre.

Todas las áreas están completamente monitoreadas con sistemas de cámaras y en caso de pérdida de energía eléctrica, en cada pasillo hay lámparas de emergencias con encendido automático, y todas las instalaciones están equipadas con sistemas contra incendios, todas las luminarias son de luces LED.

#### **Segunda Planta:**

Consta de varias oficinas completamente equipadas con mobiliario nuevos y climatizados.

Counter de atención al público completamente equipado.

Consta de baterías sanitarias para mujeres y hombres completamente climatizados.

Amplia sala de espera con toda la sillonería y climatizadas con todos las instalaciones de seguridad.

Estructura y pisos: De hormigón, pared mampostería, ventanas de aluminio y vidrio, piso de porcelanato.

Instalaciones: De agua potable y luz eléctrica en perfecto estado de funcionamiento.

Adaptabilidad de espacios: infraestructura apta para atención a usuarios externos de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P Sucursal Manta

#### **Condiciones**

- El inmueble deberá prestar la infraestructura necesaria y seguridades completas para precautelar la integridad del personal y resguardar los bienes, materiales y documentación pertinentes a la institución.
- El inmueble deberá contar con todas las instalaciones eléctricas y de servicios básicos en perfecto funcionamiento.
- El arrendador garantizará el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia el contrato.
- El arrendador se compromete a realizar las reparaciones del inmueble proveniente de defecto de construcción proveniente de terremotos, inundaciones que general de caso fortuito de fuerza mayor.
- El arrendador se compromete a emitir de forma mensual la factura contra entrega del servicio de arrendamiento.
- El consumo de los servicios básicos (agua, energía y teléfono) será cancelado por la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Manta.
- El pago de los impuestos prediales, tasas y contribución especial de mejoras al municipio de la localidad, se efectuará por cuenta del propietario del inmueble.
- La Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Manta deberá entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que se recibió, para lo cual al inicio del contrato el Administrador de Contrato conjuntamente con el Arrendador, deberá firmar una acta entrega recepción del inmueble.
- El inmueble deberá contar con una adecuada ventilación, sistema de seguridad contra incendios y ambiente libre de impurezas.
- El inmueble deberá prestar la infraestructura necesaria y seguridades completas par precautelar la integridad del personal y resguardar los bienes materiales u documentación pertinente a la institución.

- El inmueble deberá encontrarse en condiciones de limpieza favorable y lista para su utilización inmediata.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CANON.-**

**5.1.-** El canon mensual de arrendamiento pactado libre y voluntariamente por las partes es de USD\$4,000.00 (Cuatro mil Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, correspondiente al inmueble objeto del contrato.

**5.2.-** Mantenimiento del Inmueble.- EL ARRENDATARIO, en caso de pérdidas, roturas o deterioros de cualquiera de los accesorios mencionados anteriormente, se compromete a reemplazarlos con otros de igual clase o calidad y de ello no ser posible pagará al ARRENDADOR el valor de éstos, exceptuando de esto el normal deterioro que tenga el inmueble por motivo de su uso.

#### **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.-**

**6.1** La Corporación Financiera Nacional B.P. realizará el pago mensualmente contra entrega del servicio especificado, una vez emitido el informe de conformidad favorable por parte del Administrador del contrato y la presentación de la correspondiente factura.

**6.2** Para realizar el primer pago el Administrador del contrato deberá adjuntar un original del acta de entrega recepción del bien inmueble, en la cual se dejará constancia de las condiciones en las que se recibe el mismo. Esta acta de entrega recepción del inmueble deberá ser suscrita entre el Administrador de Contrato designado y el Arrendador.

**6.3** El último pago deberá contar con el informe favorable emitido por el Administrador del Contrato, y acta de entrega recepción definitiva del servicio, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 124 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA: PLAZO.-**

**7.1.-** El plazo de la contratación es por 12 meses contados a partir de la suscripción de contrato.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: RENOVACIÓN DE PLAZO.-**

**8.1.-** El plazo podrá ser renovado en caso de persistir la necesidad institucional, de conformidad con el art. 368 de la Codificación de Resoluciones No. RE-SERCOP-2016-000072 de fecha 31 de agosto de 2016, que señala: "Plazo.- El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destinación que se le dará, vencido el cual podrá, de persistir la necesidad, ser renovado..." y acorde con lo establecido en el art. 94 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., que expresa: "Plazo de contrato de arrendamiento.- El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destinación que se le dará, vencido el cual podrá, de persistir la necesidad, ser renovado".

#### **CLÁUSULA NOVENA: MULTAS.-**

**9.1.-** Por cada día de retraso en la ejecución de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del contratista, se aplicará una multa de 1x1000 sobre el valor 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 de las 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 la contratista como causa para la no ejecución de la provisión del servicio y se le impondrá la multa prevista anteriormente.

**9.2** Todo lo que no se encuentre previsto en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública referente al proceso de arrendamiento de bienes inmuebles, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y la Codificación del Código Civil de acuerdo al artículo 66 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que señala: "...Art. 66.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en esta

Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil...”, y al artículo 373 de la Codificación de Resoluciones No. RESER-COP-2016-0000072 de fecha 31 de agosto de 2016 que establece: "...Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil...".

## **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

**10.1** El Arrendador se compromete a ejecutar el contrato derivado del presente procedimiento de contratación, sobre la base de los términos de referencia elaborados por la entidad contratante, y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación de plazo, o contratos complementarios, de acuerdo a la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social y laboral.

**10.2** El Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto de contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en la norma legal específicamente aplicable.

**10.3** El Arrendador se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo respecto a sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que el 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.

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

**10.4** El arrendatario se compromete a pagar los valores correspondientes, de acuerdo a lo establecido en los pliegos del proceso.

**10.5** El arrendatario designará al administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte de la presente contratación.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS BÁSICOS Y OTROS.-**

**11.1.-** El valor que corresponde a mantenimiento, luz eléctrica, agua potable y demás servicios básicos, serán cancelado por el ARRENDATARIO.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

**12.1.-** El contrato terminará por las siguientes causas:

- a) Cumplimiento del plazo de vigencia.
- b) Terminación por mutuo acuerdo.
- c) Terminación por parte del Arrendador.
- d) Terminación por traspaso de dominio.
- e) Las demás establecidas en la normativa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**

**13.1.-** El Arrendador declara que entrega el inmueble en las condiciones descritas en este contrato, sin que el Arrendatario tenga algo que reclamar por este concepto.

**13.2.-** Que en caso de que al Arrendatario le suspendan los servicios básicos antes mencionados, por causas imputables al Arrendador, el Arrendatario se reserva su legítimo derecho a solicitar la indemnización de perjuicio a que haya lugar.

**13.3.-** Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento empieza a regir desde la fecha de suscripción del acta entrega recepción, en que el Arrendatario recibe física y materialmente el inmueble sin tener ningún reclamo que efectuar por este concepto.

**13.4.-** El Arrendatario declara que conoce, acepta y se obliga a respetar las normas contenidas en la Ley de Inquilinato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ADMINISTRACIÓN.-**

14.1.- La Administración del presente contrato estará a cargo del Administrador del Contrato o el que designe la Máxima Autoridad o su delegado de la Corporación Financiera Nacional B.P.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-**

15.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes a través del diálogo directo, tratarán de llegar a un acuerdo que solucione el problema. De surgir controversias, estas serán ventiladas ante los Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Guayaquil, aplicando para ello la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. La legislación aplicable a este Contrato es la ecuatoriana.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN.-**

16.1.- Las partes, declaran conocer y expresan su sometimiento a la LOSNCP, su Reglamento General y sus resoluciones, la Ley de Inquilinato y el Código Civil en lo pertinente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-**

17.1.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil, renunciando EL ARRENDADOR a cualquier fuero especial que en razón de su domicilio pudiere tener y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil. y al trámite verbal sumario. Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

CFN B.P.: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.

JOALLY THE TRIO S.A.: Av. 24 entre calle 16 y 17. Telf. 0978946191-0963168286. Correo electrónico: lisette.joza@gmail.com

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN.**

18.1.- Libre y voluntariamente, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones, procediendo a firmarlo en cinco ejemplares de igual valor y contenido, a los 30 días del mes de diciembre de 2020.

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

**Por la Contratista**  
**JOALLY THE TRIO S.A.**  
**RUC 1391903677001**

\_\_\_\_\_  
**Mgs. Michelle Muñoz Mazón**  
**Delegada del Gerente General**

\_\_\_\_\_  
**Sr. Jacinto Daniel Joza Zambrano**  
**Representante Legal**