

FISCALIZACIÓN

F
I
S
C
A
L
I
Z
A
C
I
O
N

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN AL
PROYECTO DEL EDIFICIO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE
CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**

**ENTRE EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA CENTRO DE
CONVENCIONES QUITO Y FERNANDO ROMO CONSULTORES CIA. LTDA.**

Comparecen a la celebración del presente contrato, el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA CENTRO DE CONVENCIONES QUITO**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, la cual a su vez comparece representada por el Economista Jose Eduardo Samaniego Ponce, en su calidad de Gerente General, conforme consta del documento que forma parte de este instrumento, parte a la cual (en adelante "Fideicomiso"); y por otra **FERNANDO ROMO CONSULTORES CIA. LTDA.**, debidamente representado por el señor Jaime Fernando Romo Proaño, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal, (en adelante "Fiscalizador").

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- a. Mediante escritura pública de fecha 24 de febrero del 2016, ante la Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, Doctora María Elena Altamirano Palacios, se constituyó el Fideicomiso de Administración de Obra Centro de Convenciones Metropolitano de Quito. A la constitución de dicho fideicomiso compareció el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, en calidad de Constituyente; y, la compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciaria.
- b. La terminología constante en la Cláusula Segunda del contrato de Fideicomiso, son de plena aplicación al presente instrumento y servirán para su interpretación y ejecución.
- c. El Fideicomiso tiene como objeto y finalidad administrar los recursos y bienes fideicomitados y controlar el desarrollo del proyecto consistente en el Centro de Convenciones Bicentenario de acuerdo a las instrucciones dadas en el presente contrato y las dadas por la Junta del Fideicomiso. Con este objeto suscribirá con el Constructor correspondiente (en adelante "Constructor") el -Contrato de arquitectura, ingeniería, procura y construcción del edificio Centro de Convenciones de la Primera Etapa del proyecto "Centro De Convenciones Metropolitano" de la ciudad de Quito (en adelante "Contrato de Construcción") para desarrollar el arriba mencionado proyecto (en adelante "Proyecto").
- d. La Junta del Fideicomiso de Administración de Obra Centro de Convenciones Quito en Junta llevada a cabo el trece de abril del 2016 resolvió contratar a **FERNANDO ROMO CONSULTORES CIA. LTDA.**, para que realice los trabajos de fiscalización del Contrato de Construcción del Edificio de la Primera Etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, a ser ubicado en la intersección de las Avenidas Amazonas y Florida, Parroquia "La Concepción", en tal virtud, se instruyó a la FIDUCIARIA para que instrumentara el contrato correspondiente.

- e. Para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, se requiere contratar los servicios de Fiscalización.
- f. Por lo expuesto las partes manifiestan su voluntad de suscribir el presente contrato, por encontrarse en beneficio de sus intereses.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato.
- b) RUC de las partes
- c) Certificado actualizado de Cumplimiento de Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) del Fiscalizador
- d) Cédulas de Ciudadanía y Papeletas de Votación actualizadas del Representante Legal del Fiscalizador.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO

Con los antecedentes mencionados el Fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Fideicomiso, así como las otorgadas por la Junta del Fideicomiso, contrata los servicios técnicos especializados y profesionales de FERNANDO ROMO CONSULTORES CIA. LTDA., quien desempeñará las funciones de Fiscalizador del Proyecto, desde una perspectiva técnica, de todas y cada una de las labores relacionadas y/o derivadas del desarrollo, ejecución y construcción del Proyecto, desde la culminación de la etapa de planificación hasta la firma del acta de Entrega Recepción Definitiva del Proyecto, debiendo cumplir, entre otras, con las obligaciones establecidas en el presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA FISCALIZACIÓN

Por el presente instrumento el Fiscalizador se obliga a cumplir con el alcance del trabajo propuesto, funciones y productos, determinados a continuación:

Durante la fase de planificación:

- . Revisar la definición el alcance del Proyecto, lo cual incluye especificaciones generales, calidad, grado, costo y tiempo y presentar informe con recomendaciones.
- . Conjuntamente con la Gerencia de Proyecto definir los procedimientos administrativos, manuales, formularios y formatos que se implantarán para el control del costo, tiempo, calidad, distribución de información, concursos de ofertas, contrataciones, pagos, etc.
- . Verificación del cumplimiento de los contratos de asesoría, diseño y planificación. Revisión de los planos emitidos por los diferentes asesores y

diseñadores, verificación de áreas, cotas, volúmenes, especificaciones técnicas. etc.

- . Revisión y aprobación del cronograma elaborado por el Constructor con el fin de obtener plazos cercanos a la realidad, y verificar que los recursos humanos y materiales propuestos por el Constructor puedan cumplir los plazos establecidos. Finalmente, aprobación del cronograma Referencial de Construcción.
- . Revisión del presupuesto elaborado por el Constructor.
- . Verificación de que el personal técnico y administrativo que se vinculará al proyecto como parte del equipo de construcción cumpla con los requerimientos de capacidad y experiencia laboral. El Fiscalizador podrá solicitar el cambio del personal del Constructor si no satisface las expectativas planteadas, con su debido justificativo e informe.
- . Verificación y aprobación del equipo técnico del Constructor según el detalle que conste en la oferta de servicios o en la asignación de sus recursos para la elaboración del cronograma. Registro de tipo, marca, potencia, condiciones, mantenimiento, etc.
- . Revisión de todos los diseños para la detección temprana de omisiones y/o errores, y lograr la corrección o rediseño necesarios para asegurar una buena planificación.
- . Análisis y recomendaciones de las especificaciones de los diseños con el fin de lograr en el proyecto el nivel de calidad requerido por el Fideicomiso.
- . Informar periódicamente, y tantas veces como el Fideicomiso y LA DIRECCIÓN le soliciten, sobre el avance del proyecto e incluir sus criterios técnicos.

Durante la Fase de ejecución

. Conocimiento del contrato de construcción suscrito entre el Fideicomiso y el Constructor con el fin de controlar su cumplimiento estricto y requerimiento de todos los documentos contractuales.

. Control del cumplimiento del Cronograma Referencial aprobado, en relación con los trabajos y plazos de ejecución, con la asignación del equipo de construcción y personal necesario para ejecutar cada una de las actividades.

. El Fiscalizador alertará de manera oportuna al Constructor sobre posibles deficiencias de rendimiento o falta de previsión que puedan provocar retraso en el cronograma. Igualmente, sugerirá al Constructor lineamientos para la inclusión de recursos o mejor aprovechamiento de ellos para lograr el cumplimiento de los plazos de cada tarea.

. Verificación y aprobación de la implantación del proyecto.

. Control constante de rendimientos y avance de obra para la detección temprana de desviaciones al cronograma.

- . Solicitar, supervisar y certificar la realización de ensayos para la verificación de la buena calidad de los materiales, hormigones, compactaciones, etc.
- . Verificar y certificar la aceptabilidad de todos los materiales y equipos a utilizarse y/o instalarse en la obra. El costo de los ensayos, no están incluidos en el contrato.
- . Controlar y supervisar el correcto bodegaje de materiales y equipos comprados a COHECO, y el buen uso que debe dárseles para la obra.
- . Verificar y certificar el cumplimiento de las actividades/hitos constantes en las planillas mensuales presentadas por el Constructor para su aprobación y trámite de pago.
- . Analizar las soluciones técnicas presentadas por el Constructor.
- . Calificar al personal técnico del Constructor y subcontratistas y presentar un informe y exigir el reemplazo del personal que no satisfaga los requisitos necesarios.
- . Comprobar y exigir que los equipos del Constructor, para la ejecución de la obra, sean los adecuados y se encuentren en buenas condiciones de utilización.
- . Control permanente del cumplimiento de normas de seguridad industrial, higiene, primeros auxilios, organización del área de trabajo, herramientas de trabajo, etc.
- . Verificar el cumplimiento de los requisitos de ley de las facturas del contratista. Igualmente, efectuar un control permanente del cumplimiento del Constructor y los subcontratistas de las leyes laborales y reglamentos vigentes.
- . Informar a la Fiduciaria sobre la contratación de los seguros y garantías que el Constructor, sus subcontratistas y/o los contratistas y Asesores (según sea el caso) deberá contratar en beneficio del Fideicomiso. Verificar la actualización permanente de estos seguros y garantías.
- . Supervisar y verificar la obtención, por parte del Fideicomiso, del Constructor, contratistas y subcontratistas, de todos los permisos y autorizaciones de las entidades respectivas, que sean necesarios para la ejecución de la obra.
- . Supervisar y verificar que el Constructor obtenga los permisos de habitabilidad y ocupación del Municipio, Cuerpo de Bomberos y demás entidades pertinentes. Igualmente, verificar y supervisar la obtención y habilitación, por parte del Constructor, de los servicios públicos: electricidad, agua potable, alcantarillado, telefonía, etc.
- . Presentar mensualmente a la Gerencia de proyectos y al Fideicomiso un informe de avance de obra que contenga por lo menos:
 - Evaluación del desempeño del trabajo
 - Recomendaciones
 - Ordenes de Cambio

Estudiar los reclamos que plantearen el Constructor y/o los subcontratistas y presentar los correspondientes informes y recomendaciones.

Controlar y firmar diariamente la actualización del libro de obra por parte del Constructor y registrar todas las órdenes, aprobaciones y observaciones en el mismo.

Verificación, pruebas y aprobación de los sistemas eléctrico, sanitario, ventilación, sonido, teléfono.

Supervisar y aprobar la realización por parte del Constructor y los subcontratistas de los planos de "tal y como fue construido".

Realizar las recepciones provisionales y la recepción definitiva de la obra.

Elaborar las actas respectivas y suscribirlas conjuntamente con el contratista o subcontratista que corresponda. Si el Fiscalizador encuentra que el Proyecto no está concluido de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, se aplazará la suscripción del Acta de Recepción Provisional y el Fiscalizador junto con el contratista, fijarán un plazo prudencial para que corrija tal situación, el cual será establecido por escrito. Terminado este plazo, las Partes procederán a una nueva inspección; si en ésta se determina que el Proyecto está a satisfacción del Fiscalizador, las Partes firmarán el Acta de Recepción Provisional. Estipulándose que en caso de que se hubiere finalizado el plazo contractual y no se hubiere firmado el Acta de Recepción Provisional por razones atribuibles al contratista se procederá a aplicar la multa por incumplimiento del plazo contractual conforme las condiciones previstas en la cláusula 14.1.2. del contrato de construcción

Recopilar los manuales de operación, mantenimiento y garantías de los equipos instalados por el Constructor.

Liquidación del contrato de Construcción.

Evaluación, aprobación e informe de las Órdenes de Cambio.

Aprobación de los pagos que se deban efectuar al Constructor, sobre la base del avance de obra, lo previsto en el contrato, cumplimiento de obligaciones y reglamento de facturación.

Recibir del Constructor una copia de las planillas de pago al IESS y el certificado de no adeudar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social los aportes y fondos de reserva de los trabajadores que estuviere empleando en el Proyecto.

Analizará la información de cumplimiento de Hito, comparando su contenido con sus propios registros y/o mediciones y según las actividades previstas en la programación para dicho Hito, de acuerdo al Cronograma de Hitos, tras lo que aprobará o rechazará el cumplimiento de cada Hito en un término no mayor a cinco (5) días, contado a partir de la entrega del detalle de los trabajos realizados dentro del Hito.

Tras la aprobación o rechazo de un Hito, la Fiscalización remitirá el informe al Fideicomiso.

Presencia permanente en obra para lo cual designará a un Residente de Obra quien deberá ser un profesional del área de la construcción con la suficiente experiencia en proyectos similares y quien tenga la capacidad para representar a él Fiscalizador y tomar decisiones por ella. El Residente del Fiscalizador no podrá ser removido de su cargo o ausentarse por más de un día sin la autorización escrita de la DIRECCIÓN. El Fideicomiso se guarda el derecho de solicitar el cambio del Residente a su juicio.

Fase Posterior a la Construcción, Cierre y Entrega

Luego de realizadas las actas de entrega - recepción de todos los subcontratistas y el Constructor se elaborará un informe que contenga:

- . Informe final de cierre que incluya en resumen las actividades ejecutadas y el cumplimiento del alcance del proyecto.
- . Situación financiera del proyecto al final: Análisis del cumplimiento de Hitos vs. lo programado sobre la base de los reportes mensuales que recogen la información entregada por el Constructor y la Dirección de Proyecto. Informar sobre el cumplimiento de la calidad y alcance del proyecto de acuerdo a los planos y especificaciones del contrato.
- . Compendio e informe de pruebas realizadas en el campo y resultados.
- . Recopilación y lista de planos de "tal como fue construido".
- . Recomendaciones sobre el mantenimiento posterior de las instalaciones.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO

Por su parte, para cumplir con este Contrato el Fideicomiso deberá:

- a. Proveer al Fiscalizador a través de la gerencia de proyecto de todos los documentos relativos a la obra, como son contratos, planos, memorias técnicas de cálculo, especificaciones generales y especiales, etc.
- b. Disponer las instalaciones físicas para la realización de las labores en el lugar de la obra.
- c. Efectuar en forma oportuna los pagos por concepto de honorarios en cumplimiento a lo estipulado en la cláusula séptima de este Contrato, siempre que se haya provisto de recursos al patrimonio del Fideicomiso.

CLAUSULA SEXTA.- FECHA EFECTIVA Y PLAZO

Los derechos y obligaciones de las partes bajo este Contrato serán efectivos en la fecha en que se firme el Contrato de Construcción con el Constructor (en adelante dicha fecha se llamará la "Fecha Efectiva"); estipulándose que el Contrato

terminará en noventa (90) días contados a partir de la fecha de firma sin responsabilidad de ninguna de sus partes si no se verificare la condición antes mencionada.

Los comparecientes convienen que el plazo estimado de duración del presente Contrato será de 11 meses iniciando en la Fecha Efectiva, según lo determinado en el cronograma de hitos de obra que se adjuntara en la fecha efectiva para que forme parte integrante de este instrumento, en el Anexo 3.

No obstante, en razón de eventuales retrasos y/o anomalías en la ejecución de tales obras que llevasen a una prórroga en su conclusión, el Fiscalizador se compromete a prestar sus servicios durante el tiempo necesario para la completa terminación de las obras o hasta que el Fideicomiso lo considere necesario.

Una vez presentado el informe final de fiscalización a la firma del Acta de Entrega Recepción Definitiva, de no haber observaciones de parte del Fideicomiso, el presente Contrato se entenderá terminado de pleno derecho.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- HONORARIOS

Los honorarios profesionales que por concepto de la prestación de servicios de fiscalización del Contrato de Construcción percibirá el Fiscalizador, serán equivalentes a la suma total de CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS QUINCE con 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$113.315,90) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los honorarios antes señalados serán pagados mensualmente, a mes vencido, durante el plazo del Contrato, una vez presentado el informe mensual y la factura, que se empezarán a cancelar desde el inicio de la obra.

El Fiscalizador emitirá las correspondientes facturas mensuales por DIEZ MIL TRESCIENTOS UNO con 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10.301,45) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), las cuales deberán estar vigentes a la fecha de presentación y cumplir con todos los requerimientos legales que sean aplicables y el Fideicomiso retendrá por los honorarios pactados el porcentaje respectivo a impuestos.

El primer pago se realizará una vez la Fiscalización presenta el informe de evaluación técnica del proyecto. Los pagos subsiguientes se realizarán a mes vencido a partir del inicio de la obra.

El fiscalizador declara expresamente conocer que el Fideicomiso y la fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna en caso de no existir los recursos suficientes para el pago de sus honorarios, sea cual fuere la causa que motive dicho incumplimiento.

Se establece que el pago del honorario pactado se hará durante el proceso que dure la ejecución de la obra, en concordancia con la programación de la misma.

El honorario establecido es válido en tanto y en cuanto el plazo de construcción no exceda los 13 meses calendario. Si por cualquier motivo, el plazo se extendiera

más allá de los 13 meses previstos, las partes llegarán a un acuerdo sobre los valores adicionales a cancelarse durante el tiempo adicional que dure la construcción, dependiendo del trabajo que efectivamente se realizará.

CLÁUSULA OCTAVA: VIGENCIA

Las partes convienen que el presente Contrato se mantendrá en vigencia desde la firma del Contrato, durante la ejecución de la construcción de las obras y hasta la firma del Acta de Entrega Recepción Definitiva.

CLAUSULA NOVENA: INTERRUPCIÓN DE LA OBRA

Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil; o, por así convenir a los intereses del Proyecto, la Junta del Fideicomiso podrá instruir se proceda con la interrupción de la construcción de las obras, en cuyo caso:

- a) Notificará por escrito, en este sentido al Fiscalizador, entendiéndose que la interrupción, se hará efectiva, no antes de treinta días de recibida la notificación.
- b) Se suspenderán durante el período de interrupción de la obra, las actividades y los pagos indicados en la cláusula séptima del presente Contrato.
- c) Para reanudar el Trabajo, la Junta de Fideicomiso notificará por escrito al Fiscalizador, y éste tendrá un plazo máximo de ocho días, para reiniciar las labores.

CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

- a) Por cumplimiento del objeto del Contrato,
- b) Las partes convienen que el presente Contrato se mantendrá en vigencia mientras dure la ejecución de los servicios que por este instrumento se contratan, sin perjuicio de lo cual, las partes contratantes podrán dar por terminado el presente Contrato de mutuo acuerdo, sin que haya de por medio indemnización alguna, por lo tanto renuncian para el efecto a presentar cualquier tipo de reclamo arbitral, judicial, extrajudicial o administrativo. Si este Contrato se da por terminado antes de concluir las obras de construcción que serán fiscalizadas, el Fideicomiso deberá proceder a realizar una liquidación económica de mutuo acuerdo sobre los trabajos que pudieron haber quedado incompletos.
- c) Las partes podrán también dar por terminado unilateralmente el presente instrumento en cualquier momento, previa notificación a la otra parte de su intención de dar por terminado el presente Contrato con al menos treinta (30) días de anticipación. De ser ese el caso se deberán realizar las liquidaciones respectivas previas a la terminación de la relación.
- d) Por incumplimiento de una de las partes en las obligaciones que adquieren por el presente instrumento.

- e) Por fuerza mayor o caso fortuito, conforme lo estipula el Código Civil vigente, cuando el hecho no sea superable dentro de los sesenta días siguientes al acontecimiento.
- f) Por mutuo acuerdo de las partes.
- g) EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el Contrato o rescindirlo por incumplimiento del CONTRATISTA, entendiéndose como tal los siguientes casos:
1. Cuando el Fiscalizador demostrare incapacidad técnica para cumplir con su función de fiscalización.
 2. Cuando el Fiscalizador demostrare incapacidad financiera, que se presumirá cuando se declare en quiebra, insolvencia, cesación de pagos o mora.
 3. Cuando el Fiscalizador no se sujetare al programa de trabajo, y sus justificaciones no hayan sido aceptadas por la Junta del Fideicomiso. El Fiscalizador tendrá ocho días calendario para presentar los justificativos correspondientes, de no hacerlo o no se éstos aceptados se dará por terminado el Contrato.
 4. Cuando el Fiscalizador no cumpla con las disposiciones de la Junta del Fideicomiso, siempre y cuando éstas últimas estén acordes con la normativa vigente.
 5. Cuando el Fiscalizador ceda los derechos y obligaciones inherentes al presente Contrato, en todo o en parte, sin autorización de la Junta del Fideicomiso.
 6. Cuando el Fiscalizador, se encuentre en mora por más de tres meses, de sus obligaciones patronales, tributarias, o con el IESS.
 7. Cuando el Fiscalizador suspenda, durante el término de seis (6) días hábiles consecutivos, el cumplimiento de sus obligaciones, sin autorización previa y escrita de la Junta del Fideicomiso y por responsabilidad no imputable a éste último.
 8. La reincidencia en la mala fiscalización, a juicio de la JUNTA del Fideicomiso, o por no ajustarse a las necesidades y a las especificaciones estipuladas.
 9. Por el incumplimiento grave del Fiscalizador, a juicio de la JUNTA del Fideicomiso, de algunas de las obligaciones expresadas en este Contrato.
 10. Negativa reiterada del Fiscalizador, por atender las observaciones o modificaciones de la administración, ordenadas por la Junta del Fideicomiso.

En cualquiera de las circunstancias por las cuales se diere por terminado el presente Contrato y determinadas en los literales a), b), y c) precedentes, el Fiscalizador deberá presentar al Fideicomiso, en un plazo de quince (15) días desde la respectiva notificación, un informe detallado de su gestión con los documentos de respaldo respectivos, el cual deberá contar con el visto bueno de la Gerencia del Proyecto, previa su correspondiente verificación.

Adicionalmente, el Fiscalizador deberá hacer la entrega, a completa satisfacción de la FIDUCIARIA, de toda la documentación recibida y generada en el desarrollo de su gestión, para lo cual se suscribirá un Acta de Entrega – Recepción por parte

de los contratantes. Esta terminación anticipada no implica renuncia de los derechos económicos causados, los mismos que se liquidarán conforme el servicio efectivamente prestado.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA- GERENCIA DE PROYECTO

EL CONTRATANTE ha designado a la compañía Ledific S.A. para ejercer la Gerencia del Proyecto "El edificio de la primera etapa del Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", ("Gerencia"). La Gerencia ejercerá control sobre la ejecución de los servicios que el Fiscalizador realice.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: NATURALEZA

Las partes expresamente señalan que el presente contrato de prestación de servicios, por su naturaleza es civil y por tanto no se sujeta a las disposiciones del Código del Trabajo, por lo que no existe relación laboral alguna entre las partes, ni entre el Fideicomiso y el personal que estuviere a cargo o al servicio del Fiscalizador, en virtud de lo cual el Fiscalizador renuncia a formular cualquier tipo de reclamo arbitral, judicial, extrajudicial o administrativo por este concepto al Fideicomiso y a su FIDUCIARIA.

Las partes ratifican que toda responsabilidad patronal a cargo del Fiscalizador, así como cualquier riesgo o accidente de trabajo que pudieran sufrir los empleados y trabajadores del Fiscalizador, serán de responsabilidad única y exclusiva del Fiscalizador. De igual manera, el Fiscalizador será el responsable de la cancelación de los haberes del personal a su cargo, y por lo tanto de hacer las retenciones de ley y vigilar que se cancelen los aportes de los trabajadores al IESS.

En caso de que, por las razones que fuere, contra el Fideicomiso se iniciara cualquier tipo de reclamo judicial o extrajudicial en materia laboral, o que el Fideicomiso se viera obligado o comprometido a pagar una indemnización por este mismo motivo, el Fiscalizador indemnizará al Fideicomiso, siempre que se demuestre judicial, arbitral o administrativamente que el Fiscalizador o sus subcontratistas son responsables directos del daño que haya originado dicha indemnización y se hubiere contado con el Fiscalizador en la defensa del proceso respectivo, es decir que se le hubiere solicitado al Fiscalizador participar en dicha defensa, aunque se hubiere negado. Esta indemnización incluirá todos los costos y gastos en los que el Fideicomiso haya razonablemente incurrido y se hará efectiva dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que el Fideicomiso haya notificado al Fiscalizador con dicho pago.

El Fiscalizador declara de manera expresa que cuenta con la infraestructura y estructura organizacional, administrativa y financiera necesaria y adecuada para la prestación de los servicios que se contratan, en virtud de lo cual el Fideicomiso suscribe el presente contrato, de buena fe y en atención a la declaración antes realizada.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

En virtud del presente contrato y la no existencia de relación de dependencia, las partes expresamente declaran que éste es un contrato de carácter civil, sujeto al Código de la materia y de ninguna manera amparado o sujeto a las leyes laborales.

Por lo expuesto, se deja de manifiesto que entre el Fideicomiso y el Fiscalizador no se establecen relaciones laborales de naturaleza alguna, así como tampoco entre el Fideicomiso y el personal del Fiscalizador que éste contrate para la ejecución de este contrato.

Correrá por cuenta única y exclusiva del Fiscalizador los pagos que por concepto de remuneraciones, beneficios sociales de ley, afiliaciones al IESS y demás, se deban a los profesionales, técnicos, empleados u otros que intervengan en la prestación de los servicios, objeto del presente instrumento.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: CONFIDENCIALIDAD Y SECRETO PROFESIONAL

El Fiscalizador se obliga de manera expresa a no divulgar ni revelar la información confidencial o los secretos profesionales, que el Fideicomiso o su Fiduciaria o los profesionales contratados para el desarrollo del Proyecto pongan en su conocimiento, o que el Fiscalizador llegue a conocer con ocasión del desarrollo de los servicios contratados. Dicha información confidencial y secreto profesional incluye, sin limitar, contratos, estrategias, objetivos, políticas, proyectos, prioridades, cronogramas de trabajo, sistemas tecnológicos, manuales, reglamentos, datos de clientes, resultados de investigaciones de mercados y en general todos los conceptos relacionados, utilizados o desarrollados para el proyecto, así como también la información de sus clientes o de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria del Fideicomiso sometida a sigilo bursátil, de acuerdo con los términos de la Ley de Mercado de Valores.

En caso de incumplimiento de ésta cláusula, el Fiscalizador podrá ser sujeto de las sanciones correspondientes a los delitos contemplados en las leyes aplicables, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria frente al Fideicomiso, sus Constituyentes, su Fiduciaria y sus clientes, según sea el caso, por los perjuicios civiles que les hubiera ocasionado el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

El Fiscalizador declara conocer y acepta que las obligaciones del Fideicomiso son obligaciones de medio y no de resultado, limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Fideicomiso y/o por la Junta del Fideicomiso. Es así que declara conocer que LA FIDUCIARIA comparece a la suscripción del presente instrumento en virtud de las instrucciones impartidas en el

contrato de constitución del Fideicomiso, así como en los términos señalados por la Junta del Fideicomiso.

De conformidad con lo señalado en el párrafo anterior, las partes declaran conocer que en vista de que el Fideicomiso constituye el medio para desarrollar el Proyecto concebido por sus promotores, éstos serán en última instancia los responsables frente al Fiscalizador en caso de que no existieran recursos suficientes en el patrimonio autónomo del Fideicomiso para el pago de los servicios y honorarios establecidos en el presente Contrato.

Por lo aquí estipulado, el Fiscalizador renuncia a presentar o interponer reclamo o acción alguna en contra de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso, sus funcionarios, representantes o empleados por cualquier causa relacionada con las responsabilidades asumidas por la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: CONTROVERSIAS

Las partes se someten a la legislación vigente de la República del Ecuador. Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. En caso de imposibilidad de acuerdo dentro del procedimiento de mediación en el plazo de diez días calendario a contarse desde su inicio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo este plazo, entonces las partes renuncian fuero y domicilio, y acuerdan someter sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas:

- a) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;
- b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.
- c) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno;
- d) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros; del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.
- e) El procedimiento arbitral será confidencial;
- f) Los árbitros deberán decidir en derecho; y,
- g) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. La reconvenición, de haberla, se someterá igualmente al arbitraje

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA.- ESTIPULACIONES GENERALES

17.1.- Los servicios que son objeto del presente contrato, se los ejecutará en el sector del antiguo aeropuerto de Quito, ciudad de Quito, de la provincia de Pichincha.

17.2.- Los resultados de la ejecución de los servicios contratados no podrán ser utilizados por el Fideicomiso o cualquier institución que tome a su cargo la prosecución o ejecución del proyecto sobre el cual versan los servicios, mientras no se haya suscrito el Acta de Entrega - Recepción única de los servicios y no se haya pagado a él la totalidad del valor estipulado en el presente contrato. Sin embargo, el Fideicomiso sí podrá utilizar la información parcial que hubiese recibido y por la cual hubiese pagado su valor.

17.3.- Todos los informes y cualquier otra información anterior o que se genere como resultado de la ejecución del presente contrato serán de propiedad exclusiva del Fideicomiso en los términos previstos en la Ley de Propiedad Intelectual.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.- DOMICILIO

Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito

Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

- El Fideicomiso: Dirección: Calle Checoslovaquia E 10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Quarzo Quinto piso, oficina 4, DM Quito.
- FISCALIZADOR: Dirección: La Tierra E10-84 y Av. Los Shyris, Quito.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA.- DECLARACIONES VARIAS

Las Partes declaran y se comprometen a lo siguiente:

1. Este Contrato ha sido celebrado de forma libre y voluntaria y por así convenir a los intereses de las Partes. Éstas declaran que no se requiere de ulteriores registros, aprobaciones ni consentimientos para que tenga plena validez y vigor.
2. El Fiscalizador declara conocer el borrador del Contrato de arquitectura, ingeniería, procura y construcción del edificio Centro de Convenciones de la Primera Etapa del Proyecto "Centro De Convenciones Metropolitano" de la ciudad de Quito, y por lo tanto se compromete a dar cumplimiento a las obligaciones que de este se deriven con relación a sus funciones como Fiscalizador, a pesar de que esta no estén expresamente señaladas en el presente documento.