

INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021."

- c) La oferta presentada por la contratista, con todos los documentos que la conforman.
- d) La Resolución de Adjudicación No. DCP-EPMHV-05-2020 de 4 de mayo del 2020.
- e) Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble a arrendar.
- f) Pago del impuesto predial por el año 2020.
- g) La certificación presupuestaria No. 88 de 27 de abril del 2020.
- h) La certificación presupuestaria No. 88A de 27 de abril de 2020.
- i) Los documentos descritos en la cláusula primera de este contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO

3.01.- Conforme los antecedentes expuestos en la cláusula primera, la señora Claudia Esperanza Espinosa Terán se obliga con la EPMHV, para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", según las especificaciones técnicas y demás documentación de soporte que forma parte integrante de este contrato.

3.02.- El inmueble a arrendarse consta de la totalidad de m2 de construcción del edificio, a excepción del local comercial ubicado en la Planta Baja, de acuerdo al siguiente cuadro de Áreas:

CUADRO DE ÁREAS DEL EDIFICIO EL MARQUES

	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)* incluye paredes	ÁREA ÚTIL (m2) *excluye paredes	ÁREA DE CIRCULACIÓN VERTICAL (m2)	ÁREA EXTERIOR (m2)	ÁREA ÚTIL TOTAL (m)
Subsuelo (18 parqueaderos)	486,44	408,82	19,66	0,00	428,48
Planta Baja (sin incluir local comercial de 720 m2)	127,00	77,63	29,98	51,65	159,26
Primer planta alta (incluye terraza exterior 134,78m2)	423,43	299,65	20,58	66,98	320,23
Segunda planta alta	351,66	303,08	20,58	0,00	323,66
Tercera planta alta	351,66	306,13	20,58	0,00	326,71
Terraza accesible	351,66	0,00	20,58	289,34	20,58
TOTAL	2091,85	1395,31	131,96	407,97	1578,92

CLÁUSULA CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO

4.01.- El canon de arrendamiento mensual será de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD. 6.250,00) más IVA, de conformidad con la oferta presentada por LA ARRENDADORA.

4.02.- El canon de arriendo mensual estipulado será fijo y no podrá variar durante la vigencia del contrato.

HÁBITAT

CLÁUSULA QUINTA.- FORMA DE PAGO

5.01.- Los pagos se realizarán de la siguiente forma:

- a) El primer pago se realizará dentro de los 5 días posteriores a la firma del contrato.
- b) Los pagos restantes se los realizará dentro de los 5 primeros días de cada mes, previa presentación de los siguientes documentos:
 1. Informe y solicitud del administrador de contrato.
 2. Factura presentada por LA ARRENDADORA.

5.02.- El pago del canon de arrendamiento se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta personal de LA ARRENDADORA, quien la notificará por escrito.

5.03.- El pago de servicios básicos de agua potable y energía eléctrica será de responsabilidad del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO

6.01.- El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de un (1) año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato y será renovado por común acuerdo de las partes por lo menos un mes antes de que este culmine.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- DESTINO

7.01.- El inmueble será utilizado exclusivamente para oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, por lo tanto EL ARRENDATARIO no podrá destinar el inmueble arrendado, a otro objeto distinto; así como tampoco no podrá ceder, traspasar o subarrendar las obligaciones y derechos que se deriven del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

8.01.- A más de las causas establecidas en la Ley de Inquilinato vigente, son causas de terminación del contrato, las siguientes:

- a) Cuando el inmueble sea destinado a un objeto distinto a lo pactado.
- b) Cuando EL ARRENDATARIO proceda a subarrendar el inmueble.
- c) Por incumplimiento en el pago de dos meses consecutivos del canon de arrendamiento.
- d) Por incumplimiento del pago de los servicios básicos por dos meses consecutivos.
- e) Por incumplimiento de la cláusula relacionada con el buen mantenimiento que el arrendatario debe dar al inmueble.
- f) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- g) Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución o la nulidad del contrato; y,
- h) Por cumplimiento del plazo convenido.

CLÁUSULA NOVENA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

9.01.-EL ARRENDATARIO designa al señor Carlos Largo, perteneciente al Área Administrativa de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

9.02.- Respecto de su gestión el Administrador reportará a la Gerencia General de la EPMHV, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

9.03.- Las comunicaciones entre la administración y LA ARRENDADORA se harán a través de documentos escritos.

9.04.- EL ARRENDATARIO podrá cambiar de administrador de contrato, para lo cual bastará cursar a LA ARRENDADORA la respectiva comunicación por cualquier medio; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA.- MEJORAS

10.01.-Si EL ARRENDATARIO requiere hacer alguna modificación en el inmueble, necesitará expresa autorización de LA ARRENDADORA, esta última no reconocerá valor alguno por los trabajos efectuados ni a la realización de los mismos, ni a la finalización de este contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.01.- Para el cabal cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan cumplir con las siguientes obligaciones:

11.02.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

- a) Una vez celebrado el contrato; LA ARRENDADORA debe entregar el inmueble objeto de este contrato; las llaves; y, demás seguridades a efecto se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- b) LA ARRENDADORA debe entregar las instalaciones a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda exenta de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- c) Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- d) Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, acorde a la distribución estratégica de los espacios diseñados para el efecto, previa solicitud escrita del arrendatario.

HÁBITAT

- e) Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, previa solicitud escrita del arrendatario.
- f) Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato y que sean de su competencia, en forma oportuna, en el término de 10 días máximo.

11.03.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en que lo recibió a través de la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción.
- b) Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad realizado por el administrador de contrato.
- c) No subarrendar el inmueble.
- d) Solicitar las mejoras que impliquen cambios en la estructura interna del espacio físico arrendado, las cuales deberán ser autorizadas por la arrendadora, por escrito y asumidas por el arrendatario. Cuando éstas sean desarmables, el arrendatario deberá retirarlas a la finalización del contrato, caso contrario éstas quedarán a favor de la arrendadora, sin que ésta tenga que reconocer valor alguno.
- e) Realizar el respectivo mantenimiento del ascensor.
- f) Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el local arrendado.
- g) Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- h) Abstenerse de realizar actividades ilícitas en el espacio físico arrendado, ni almacenar sustancias peligrosas, explosivas o cualquier otra que ponga en riesgo la integridad de las personas que se encontraren en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, así como la infraestructura y estructura de la misma.
- i) Destinar los espacios arrendados a los fines establecidos en el contrato.
- j) Colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial del Arrendatario, y que no menoscaben la estética del edificio.
- k) Las demás establecidas en la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS

12.01.-Corresponde a LA ARRENDADORA el pago del impuesto predial del bien inmueble entregado en arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA

13.01.- LA ARRENDADORA declara bajo juramento que no se encuentra incursa en ninguna de las prohibiciones para celebrar contratos con el estado ecuatoriano, de acuerdo a las disposiciones de los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Esta declaración será

HÁBITAT

suficiente para los efectos determinados en el artículo 64 Ibidem sin que sea necesario ninguna declaración independiente o adicional.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

14.01.- Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, estas se someterán a las normas establecidas en el código Orgánico General de Procesos, siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en la parroquia Iñaquito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO

15.01.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

15.02.- Para efectos de comunicaciones o notificaciones, las partes señalan como sus direcciones, las siguientes:

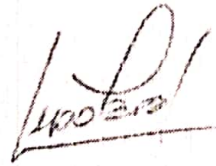
EL ARRENDATARIO: Av.6 de diciembre N44-182 y los Ángeles; teléfonos: 330-3155 / 330-4582 / 330-3102 / 330-3682 / 330-389, Quito, Pichincha.

LA ARRENDADORA: Av. Interoceánica 2995 y González Suárez, teléfono celular: 0992753476; correo electrónico: acercons2@gmail.com.

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- ACEPTACION DE LAS PARTES

16.01.- Las partes libre y voluntariamente conocen el texto íntegro de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, en tal sentido, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido y se someten a sus estipulaciones, por lo cual suscriben el presente contrato en unidad de acto en la ciudad de San Francisco de Quito, a los 5 días del mes de mayo de 2020.



Ing. Hernando Yépez Sevilla
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA



Sra. Claudia Espinosa Terán
ARRENDADORA.
RUC: 1001054723001



K200013225293

VALOR A PAGAR: 1098,37

Información del Consumidor

CUENTA CONTRATO 200013225293

Nombre cliente TORO VILLENA VINICIO (TORO VILLENA VINICIO)
Cédula 0200416790
Código Único Eléctrico 1401712309
Geocódigo 1411M003000412

Tipo de tarifa Arconel BTGSD01 - BT Comercial
Dirección del servicio AV. 6 DE DICIEMBRE N44262 N44B PSJE LA HABEA OF 4 - JIPIJAPA
Dirección de envío DE LOS ANGELES E10 S/N E-10 DE LOS VIÑEDOS PB - JIPIJAPA

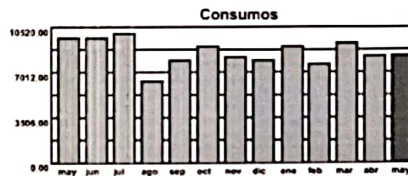
1. Información Servicio Eléctrico y Alumbrado Público

Número de medidor 75001567
Tipo de consumo estimado
Fecha desde 16-04-2020
Días facturados 30
Fecha hasta 15-05-2020

Descripción	Fecha Hasta	Lectura Actual	Lectura Anterior	Diferencia Consumo	Consumo Subtotal	Consumo interno Transformador	Consumo Total	Unidad Medida	Monto (\$)
Energía activa total	15-05-2020	370413,00	362144,00	0,00	8269,00	0,00	8269,00	kWh	853,08

2. Valores Pendientes

VALORES PENDIENTES (2) 0,00



Servicio Eléctrico y Alumbrado Público

Valor Consumo	853,08
Comercialización	1,41
Subtotal Servicio Eléctrico (SE)	854,49
Servicio Alumbrado Público General	64,09
Subtotal Alumbrado Público (APG)	64,09
Base I.V.A. 0%	918,58
I.V.A. 0%	0,00
TOTAL SE Y APG (1)	918,58

3. Planes de Financiamiento Autorizados por el Consumidor

PLANES DE FINANCIAMIENTO (3) 0,00



Subsidios del Gobierno

Subsidio Tarifa Eléctrica	448,46-
TOTAL	448,46-

Formas de Pago

FORMA DE PAGO	VALOR	PLAZO	TIEMPO
SIN UTILIZACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO	918,58	15	días

TOTAL (A)	
Servicio Eléctrico y Alumbrado Público (1)	918,58
Valores Pendientes (2)	0,00
Planes de Financiamiento (3)	0,00
TOTAL SECTOR ELÉCTRICO (1+2+3)	918,58

Mensajes

Recaudación Terceros

ESTOS VALORES NO FORMAN PARTE DE LOS INGRESOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA

NOTIFICACIÓN DE PAGO DEL TRIBUTOS PARA LA TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN QUITO

Beneficiario EMP METROPOLITANA DE ASEO
R.U.C Beneficiario 1768155310001
Fecha de Emisión 15-05-2020
Cuenta Contrato 200013225293
Cédula 0200416790
Nombre TORO VILLENA VINICIO
Dirección Servicio AV. 6 DE DICIEMBRE N44262 N44B PSJE LA HABEA OF 4 - JIPIJAPA

CONCEPTO	VALOR
Tasa de Recolección Basura	173,79
TOTAL RECOLECCIÓN BASURA (5)	173,79

NOTIFICACIÓN DE PAGO DEL TRIBUTOS PARA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN QUITO

Beneficiario C. BOMBEROS DISTRITO M QUITO
R.U.C Beneficiario 1768097950001
Fecha de Emisión 15-05-2020
Cuenta Contrato 200013225293
Cédula 0200416790
Nombre TORO VILLENA VINICIO
Dirección Servicio AV. 6 DE DICIEMBRE N44262 N44B PSJE LA HABEA OF 4 - JIPIJAPA

CONCEPTO	VALOR
Contribución Bomberos	6,00
TOTAL CONTRIBUCIÓN BOMBEROS (4)	6,00

RESUMEN DE VALORES A PAGAR

Total Sector Eléctrico (A)	918,58
Total Recaudación de Terceros (4+5+6)	179,79
TOTAL A PAGAR (USD)	1098,37



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



SERVIPAGOS

Predial Urbano

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00322991916
 Año de
 Tributación : 2020
 Identificación : 20*****90
 Contribuyente : TORO VILLENA VINICIO

Fecha Emisión : 2019-12-31

Fecha Pago : 2020-01-11

UBICACIÓN

Clave Catastral : 1160711001
 Dirección : 6 DE DICIEMBRE N57-72 CASA L
 Placa :

Número de Predio : 0321660

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 837.00 m2 AVALUO 512244.00
 A.C.C. 1561.44 m2 AVALUO 611311.89 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 12608396.36 AVALUO
 TOTAL 793993.85
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 6 DE DICIEMBRE N57-72 CASA L

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

15.00
 3.969.97
 119.10

Subtotal :

4.104,07

Descuento

-397,00

Total Cancelado :

3.707,07

Transacción : 25348719
 Cajero : bservpagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : Jueves, 30 de abril del 2020

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 465647

Número de Petición: 498168

Fecha de Petición: 7 de Febrero de 2019 a las 10:31

Número de Certificado: 591231

Fecha emisión: 14 de Febrero de 2019 a las 09:46

Referencias: 27/04/1989-5-594f-796i-13378r

Tarjetas: T00000344077

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número UNO, superficie de 837.00m2, del fraccionamiento autorizado por el Municipio, situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges VINICIO TORO VILLENA Y CLAUDIA ESPINOSA DE TORO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

En mayor extensión. mediante compra a Ernestina Tarnapol y Alfredo garzón, según escritura celebrada el veinte y cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el veinte y siete de abril del mismo año,. éstos por compra a los esposos Norberto Fels y Enma Stang., el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el tres de diciembre del mismo año. Y autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el siete de agosto del dos mil dos, ante el notario doctor Sebastián Valdivieso Cueva, en la cual se autoriza el fraccionamiento en dos lotes de menor extensión, según informe ZN-DW774.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Bajo repertorio 37784, se inscribe en el registro de prohibiciones con fecha 29/11/1988, que se declara en utilidad pública y se ordena la prohibición de enajenar de los inmuebles de propiedad de Tornapol de Garzón Ernestina, al margen de la inscripción existe un marginación que textualmente dice, mediante oficio 3954 de



diciembre d12 de 1989 del Ilustre consejo Municipal, se hace constar que el inmueble de la señora Ernestina Tornapol le corresponde y es propietario el Sr. Vinicio Toro y Claudia Espinoza de Toro.- NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO.-
.- Se revisan gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción y basado en los índices del sistema (SIREL).-
En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: MBCS

Revisión: KFOE

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Quito, 19 de mayo del 2020

Señor Ing.

Hernando Vicente Yépez Sevilla

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

En su despacho.

De mi consideración.

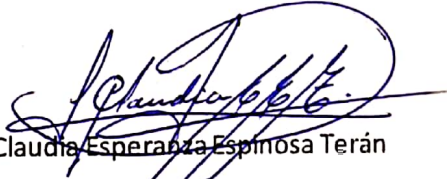
Yo, Claudia Esperanza Espinosa Terán, propietaria del edificio ubicado en la Avda. 6 de diciembre N44-182 y los Ángeles, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, beneficiaria de l contrato N° DJ-EPMHV-2020-01 firmado el 5 de mayo del 2020 para el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para el año 2020-2021, manifiesto:

El 4 de mayo del 2020 le comuniqué a Usted que por motivos de la emergencia sanitaria causada por el COVID 19 me fue imposible obtener el certificado de gravamen actual, porque incluso las actividades en el Registro de la Propiedad eran irregulares. Así mismo, me comprometí a entregar dicho certificado de manera inmediata una vez que me lo emitan.

Por lo cual, adjunto al presente encontrará el certificado de gravamen del inmueble arrendado, cuyo número es el 1115803 emitido el día de ayer 18 de Mayo de 2020 a las 20:07.

Reitero mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente



Claudia Esperanza Espinosa Terán

RUC: 1001054723001

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNÉZ GRANJA
Date: 2020.05.18 20:07:40 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1000465
Número de Petición: 1073426
Fecha de Petición: 16 de Mayo de 2020 a las 10:09
Número de Certificado: 1115803
Fecha emisión: 18 de Mayo de 2020 a las 20:07

Referencias: 27/04/1989-5-594f-796i-13378r

Tarjetas: T00000344077

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número UNO, superficie de 837.00m2, del fraccionamiento, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges VINICIO TORO VILLENA y CLAUDIA ESPINOSA DE TORO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

En mayor extensión, mediante compra a Ernestina Tornapol y Alfredo Garzón, según escritura celebrada el veinte y cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Roberto Salgado, inscrita el veinte y siete de abril del mismo año. Habiendo los vendedores adquirido por compra a los esposos Norberto Fels y Enma Stang, el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el tres de diciembre del mismo año. Y autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el siete de agosto del dos mil dos, ante el Notario doctor Sebastián Valdivieso Cueva, en la cual se autoriza el fraccionamiento en dos lotes de menor extensión, según informe ZN-DW774, de doce de julio del año dos mil dos, marginada el veintiuno de agosto del dos mil dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: bajo repertorio 37784, se inscribe del registro de prohibiciones con fecha 29/11/1988, que se declara en utilidad pública y se ordena la prohibición de enajenar de los inmuebles de propiedad de Tornapol de Garzón Ernestina, al margen de la inscripción existe un marginación que textualmente dice, mediante oficio 3954 de diciembre d12 de 1989 del Ilustre consejo Municipal, se hace constar que el inmueble de la señora Ernestina Tornapol le corresponde y es propietario el señor Vinicio Toro y Claudia Espinoza de Toro.- NO ESTÁ HIPOTECADO NI



EMBARGADO.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- Se revisa gravámenes basado en los índices del nuevo sistema registral, salvo error u omisión del mismo.- Se revisa gravámenes hasta el trece de marzo del dos mil veinte a las ocho am.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: JBCC

Revisión: JBCC

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0212

Quito, D.M., 20 de mayo de 2020

PARA: Sr. Carlos Humberto Largo Cumbicus
Asistente

*Recibido
20/05/2020*

ASUNTO: Notificación Administrador de Contrato Nro. DJ-EPMHV-2020-01 cuyo objeto es la contratación para el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021.

De mi consideración:

Por medio del presente notifico a usted la designación como Administrador del Contrato Nro. DJ-EPMHV-2020-01 suscrito entre el Ing. Hernando Yépez Sevilla Gerente General de la EPMHV y la Sra. Claudia Espinosa Terán con RUC: 1001054723001, cuyo objeto es la contratación para el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021" por un valor de canon de arrendamiento de 6.250 Seis Mil Seiscientos cincuenta 00/100 (\$6.250,00) más IVA con un plazo de 365 días contados a partir de la suscripción de contrato.

La designación como Administrador del Contrato, la realizo de conformidad a lo establecido en el Contrato clausula novena numeral 9.01 designa al Sr. Carlos Largo perteneciente al área Administrativa de la EPMHV en calidad de Administrador del Contrato quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

En calidad de Administrador del Contrato deberá tomar en cuenta:

Artículo 70 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

"Administrador del Contrato.- Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los Administradores del Contrato así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato de conformidad a lo que se determine en el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas sanciones; y, recepciones."

Artículo 121 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "En todo contrato, la Entidad contratante designará de manera expresa un

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0212

Quito, D.M., 20 de mayo de 2020

Administrador del mismo, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

Adoptará las acciones necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar. Si el contrato es de ejecución de obras, prevé y requiere de los servicios de fiscalización, el Administrador del contrato velará porque este actúe de acuerdo a las especificaciones constantes en los pliegos o en el propio contrato”.

Adicional a esto, el Administrador del contrato deberá interactuar en la parte pertinente con el Sistema Oficial de contratación del Estado (portal de compras públicas) para lo cual se le asignará un usuario y contraseña; en esta etapa el Administrador de Contrato, deberá ingresar la documentación relevante a su administración respecto del proceso para que el mismo pueda ser cerrado y aparezca su estado como finalizado en el sistema.

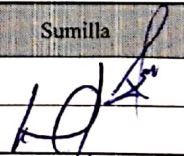
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Hernando Vicente Yepez Sevilla
**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT
Y VIVIENDA**

Anexos:
- CONTRATO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Fabián Martínez Egas	pfme	EPMHV-CP	2020-05-20	
Aprobado por: Hernando Vicente Yepez Sevilla	hvys	EPMHV-GG	2020-05-20	

Memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0252.1

Quito, D.3M., 22 de mayo de 2020

PARA: Dr. Javier Alejandro Orti Torres
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO: Aclaratoria Contrato DJ-EPMHV-2020-01

De mi consideración:


Con fecha 20 de Mayo mediante memorando EPMVH-GG-2020-0212, se me notificó la Administración del Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV, con sus respectivos documentos de respaldo, los mismos que fueron revisados y como resultado de esa actividad se encontraron las siguientes observaciones:

1. De acuerdo a lo que reza el Art. 69 de la Ley de Contratación Pública por la cuantía del contrato suscrito, debe ser documento anexo al mismo la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, la misma que no se encuentra en los anexos del contrato citado, razón por la cual se solicita se anexe la misma.
2. En el numeral 1.19 en la parte pertinente a Antecedentes en el Texto del Contrato, cita la renuncia de la Arrendadora a un anticipo, que en las Especificaciones Técnicas y en el Pliego del proceso, se encuentra mencionado en el numeral FORMA DE PAGO; sin embargo es necesario que exista una explicación referente a que la arrendadora está renunciando en base a lo que menciona los pliegos, ya que en el contrato no se incluyó el párrafo sobre el pago del anticipo.
3. En el numeral 3.02 del Contrato reza lo siguiente “ El inmueble a arrendarse consta de m2 de construcción del edificio, a excepción del local comercial ubicado en la Planta Baja, de acuerdo al siguiente cuadro de Áreas”; al momento de contrastar los datos de la oferta presentada por la Arrendadora y se los compara con los del contrato hay variaciones en los metrajes expuesto, por lo que se solicita aclaración al respecto.

Atentamente,



Sr. Carlos Humberto Largo Cumbicus
ASISTENTE ADMINISTRATIVO

Recibido
22-05-2020


Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0086A

Quito, D.M., 22 de mayo de 2020

PARA: Sr. Carlos Humberto Largo Cumbicus
Administrador de Contrato

ASUNTO: Informe jurídico.-

De mi consideración:

En atención al memorando No. EPMHV-DAF-2020-0249-1 de 21 de mayo de 2020, con el que, en relación al “*Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV*”, realiza las siguientes observaciones:

1. De acuerdo a lo que reza el Art. 69 de la Ley de Contratación Pública por la cuantía del contrato suscrito, debe ser documento anexo al mismo la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, la misma que no se encuentra en los anexos del contrato citado, razón por la cual se solicita se anexe la misma.
2. En el numeral 1.19 en la parte pertinente a Antecedentes en el Texto del Contrato, cita la renuncia de la Arrendadora a un anticipo, que en las Especificaciones Técnicas y en el Pliego del proceso, se encuentra mencionado en el numeral FORMA DE PAGO; sin embargo es necesario que exista una explicación referente a que la arrendadora está renunciando en base a lo que menciona los pliegos, ya que en el contrato no se incluyó el párrafo sobre el pago del anticipo.
3. En el numeral 3.02 del Contrato reza lo siguiente “ El [sic] inmueble a arrendarse consta de m2 de construcción del edificio, a excepción del local comercial ubicado en la Planta Baja, de acuerdo al siguiente cuadro de Áreas”; al momento de contrastar los datos de la oferta presentada por la Arrendadora y se los compara con los del contrato hay variaciones en los metrajes expuesto, por lo que se solicita aclaración al respecto.

En el orden citado, cabe manifestar lo siguiente:

OBSERVACIÓN 1.-

El inciso 5 del artículo 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (en adelante LOSNCP) se establece que “*Para la suscripción del contrato, será requisito previo la rendición de las garantías correspondientes.*”

Sin embargo es necesario identificar en qué casos se debe solicitar *—para el caso que nos atañe—* la garantía de fiel cumplimiento. Ya que, de conformidad a lo señalado en el artículo 74 *Ibidem*, esta se requerirá cuando se cumplan dos premisas:

- a) *Para seguridad del cumplimiento del contrato; y*¹,
- b) *Para responder por las obligaciones que contrajeran a favor de terceros, relacionadas con el contrato. Negrita corresponde al transcriptor*

En torno a la primera premisa *—a—*, el artículo 117 inciso 2 del Reglamento a la LOSNCP de forma categórica expresa:

“Todas las garantías, asegurarán el total **cumplimiento de las obligaciones pertinentes**, debiendo constituirse en forma independiente para cada contratación.” Negritas corresponden al transcriptor

Por lo tanto, y según lo define el artículo 1856 del Código Civil², al ser éste un contrato de arrendamiento, el **cumplimiento de las obligaciones** por parte de la arrendadora se efectiviza en el mismo instante en el que esta entrega y concede el goce del inmueble al arrendatario.

Ante dicha apreciación, la letra a) del número 11.02 de la cláusula undécima del “*Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV*”, indica:

“Una vez celebrado el contrato; LA ARRENDADORA debe entregar el inmueble objeto de este contrato; las llaves; y, demás seguridades a efecto se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.”

Es decir, las obligaciones de la arrendadora sin lugar a dudas se cumplen en un solo acto *—entrega de la cosa—*, lo cual deviene en que una garantía de fiel cumplimiento para este caso en particular *—que por cierto es sui generis*³— no aplica por su naturaleza misma, a diferencia de los contratos de ejecución de obras, fabricación, etc., en los cuales se está **supeditado** a un cronograma para el cumplimiento de obligaciones en forma paulatina mientras dura el contrato *per se*. Y,

En cuanto a la segunda premisa *—b—*, la arrendadora no depende de una tercera persona para el cumplimiento de sus obligaciones *—entrega de la cosa—*, ya que esta al reputarse dueña del inmueble, siempre gozará de su dominio y posesión. Razón por la cual, **no existe** obligaciones que se puedan contraer a favor de terceros.

¹ En este caso, la conjunción “y” tiene un significado de adición, es decir, se deben cumplir de forma irrestricta con ambas premisas. A diferencia de la conjunción “o” que tiene el significado de **opción** cuando se presentan varias posibilidades (premisas).

² Art. 1856.- Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales.

³ El legislador prácticamente contempló un tratamiento muy general para los contratos de arrendamiento, tanto en la LOSNCP como en su Reglamento (Art. 66) y Codificación de las resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública (Art. 373), por cuanto al tener estos una connotación netamente civilista, inclusive nos refieren que se debe tomar en cuenta como normas supletorias a la Ley de Inquilinato y Código Civil para la efectiva aplicación del Derecho en torno a este tema. Cuerpos jurídicos que en ningún momento mencionan garantías de fiel cumplimiento.

Por lo expuesto, a todas luces significa que la garantía de fiel cumplimiento está dirigida para aquellos contratos que cumplan de manera *sine qua non* con las dos premisas referidas y explicadas. Lo que significa, que dicha garantía no aplica para los contratos de arrendamiento, independientemente de cual fuere su cuantía⁴.

Además, hay una circunstancia adicional por la cual no se solicitó la garantía de fiel cumplimiento, y es que ni siquiera dentro de los pliegos *–especificaciones técnicas–* fue considerado esto.

OBSERVACIÓN 2.-

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) amparada en lo que dispone el artículo 75 de la LOSNCP, dentro de las *“Especificaciones Técnicas”*³ estableció lo siguiente:

“Se realizará un anticipo del 10% del monto total del contrato.”

“El arrendador para cubrir el 10% del valor total del contrato se obliga con el arrendatario a presentar una garantía de buen uso de anticipo por el valor correspondiente al 10% anticipado.”

De lo anotado podemos concluir que según lo señalado en la ley (LOSNCP), el anticipo es un **derecho**⁶ al que puede acceder el contratista (arrendadora) siempre y cuando cumpla con una **condición** impuesta por la contratante (EPMHV), es decir, la entrega de una garantía por anticipo.

Sin embargo, pese a que la arrendadora podía verse beneficiada por la entrega de este anticipo, de **forma libre y voluntaria** decidió **renunciar** a este **derecho** mediante oficio s/n de 5 de mayo de 2020. Desistimiento que fue aceptado por el Gerente General de la EPMHV.

Ante esta circunstancia *–renuncia–*, la legislación ecuatoriana a través del Código Civil, otorga esta posibilidad y facultad a todas las personas. En este sentido, el artículo 11 del mismo cuerpo normativo indica:

“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al **interés individual del renunciante**, y que **no esté prohibida su renuncia**.” Negritas corresponden al transcriptor

Ahora bien, sobre la base de lo señalado en el precepto jurídico transcrito, es necesario verificar si la **renuncia** realizada por la arrendadora se ajusta a este. Y, para ello desglosaremos el citado artículo, para demostrar que dicha acción se encuentra apegada a Derecho:

- a) **Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes:** En este caso, el derecho es el anticipo, el cual se encuentra concedido en la LOSNCP.

⁴ Como referencia se tiene el “CONTRATO No. EMGIRS-EP-GGE-CJU-2020-001 ‘ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LOS FUNCIONARIOS DE LA EMGIRS-EP’ PE-EMGIRS-003-2019” celebrado el 10 de enero de 2020 (publicado en el portal de la SERCOP). Instrumento en el que no se estipula un canon de arrendamiento mensual de USD. 16.500,00 sin incluir IVA por el lapso de dos (2) años. Contrato en el que tampoco se solicitó garantías (*Cláusula Octava*) pese a que el monto total es de USD. 396.000,00.

⁵ Números 9 y 11.

⁶ Dinero a recibir de forma adelantada antes de que se realice el primer pago establecido en el contrato.

- b) *Con tal que sólo miren al interés individual del renunciante:* El anticipo versa únicamente, sobre el interés de la arrendadora más no de la arrendataria (EPMHV).
- c) *No esté prohibida su renuncia:* En ninguna parte de la LOSNCP, Reglamento o Codificación de las resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, se prohíbe renunciar a un anticipo.

De lo ejemplificado, es **indiscutible** que el desistimiento expreso⁷ hecho por la arrendadora, cumple con lo ordenado por el Código Sustantivo Civil. Tanto y en cuanto que la ley manda, prohíbe o **permite**⁸.

En tal virtud, no mediaba motivo adicional para que dentro de la “**CLÁUSULA QUINTA**” del “*Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV*”, se incluya una explicación que haga referencia al pago del anticipo tal como fue planteado en las “*Especificaciones Técnicas*.” Esto en vista, que el artículo 1580 *eiusdem* nos dice que “*las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándose a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.*”

OBSERVACIÓN 3.-

Revisada la “*Oferta*” presentada por la arrendadora; y, el “*Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV*” (cláusula tercera, número 3.02) efectivamente se puede apreciar que existe un error al momento de citar los metrajes arrendados, de manera que debe ser enmendado.

CONCLUSIONES:

- 1.- La contratación pública, pese a tener su propio marco normativo como bien lo hemos señalado, está tiene como primera **norma supletoria** al Código Civil, en razón de que este es un cuerpo legal que regula las relaciones civiles de las personas físicas, jurídicas, privadas o públicas inclusive. Y, para el caso que hoy nos concierne, el otro instrumento que funge como supletorio es la Ley de Inquilinato.
- 2.- Los contratos a los que se refiere la LOSNCP (obras, bienes, servicios, consultoría) están desarrollados de una forma adecuada *–por así decirlo–* a excepción de aquellos que son para arrendamiento de inmuebles específicamente. Ya que estos últimos, al estar amparados por los cuerpos normativos referidos en el número anterior, no necesariamente deben cumplir con todas las condiciones que se exigen para el resto. Es por eso que la Administración Pública se ve confundida al momento de solicitar una garantía de fiel cumplimiento en estos casos. Sin embargo, con el solo hecho de consultar y revisar en la página web del SERCOP acerca de estos contratos, podemos darnos cuenta que las distintas instituciones públicas coinciden en que por la naturaleza *–civiles–* de estos, no se rendirán garantías, conforme a la Ley.
- 3.- Las cláusulas de un contrato siempre se interpretarán unas por otras, a efecto de dar el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad, es por eso, que en el caso del anticipo renunciado por parte de la arrendadora, esto ya fue explicado dentro de los antecedentes, por lo que se consideró, que no necesariamente se debía redundar sobre esta situación en la cláusula quinta denominada “**FORMA DE PAGO.**”

⁷ La renuncia no se presume, siempre debe ser expresa.

⁸ Código Civil, artículo 1.- La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.

RECOMENDACIÓN:

Sin perjuicio de lo expuesto dentro del presente informe jurídico, de conformidad a lo establecido en el artículo 72 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se recomienda realizar un *contrato modificatorio* a efecto de corregir los errores que se encuentran en el “*Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV.*”

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Dr. Javier Alejandro Orti Torres
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

CONTRATO MODIFICATORIO AL CONTRATO No. DJ-EPMHV-2020-01 DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021

Comparecen a la celebración del presente contrato modificatorio por una parte la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, representada por el ingeniero Hernando Vicente Yépez Sevilla en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, entidad a la que en adelante se la denominará "EL ARRENDATARIO" o "EPMHV"; y, por otra parte, la señora Claudia Esperanza Espinosa Terán, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 1001054723001; a quien para efectos del presente contrato se le denominará "LA ARRENDADORA". Las partes por los derechos que representan, en forma libre y voluntaria se obligan en virtud del presente contrato modificatorio, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

1.01. El artículo 72 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "Para corregir errores manifiestos de hecho, de transcripción o de cálculo que se hubieren producido de buena fe en las cláusulas contractuales, las entidades podrán celebrar contratos modificatorios que enmienden los errores encontrados."

1.02. Mediante acción de personal N° 061 de 18 de febrero de 2020, el ingeniero Hernando Vicente Yépez Sevilla, fue nombrado como Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

1.03. El 5 de mayo de 2020 se suscribió entre la EPMHV y LA ARRENDADORA, el contrato N° DJ-2020-01, con el objeto de que *"la señora Claudia Esperanza Espinosa Terán se obliga con la EPMHV, para el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021."*

1.04. Mediante memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0249-1 de 21 de mayo de 2020, el señor Carlos Humberto Largo Cumbicus, administrador del referido contrato, expone y solicita respectivamente, al doctor Javier Alejandro Orti Torres – Director de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

1. De acuerdo a lo que reza el Art. 69 de la Ley de Contratación Pública por la cuantía del contrato suscrito, debe ser documento anexo al mismo la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, la misma que no se encuentra en los anexos del contrato citado, razón por la cual se solicita se anexe la misma.
2. En el numeral 1.19 en la parte pertinente a Antecedentes en el Texto del Contrato, cita la renuncia de la Arrendadora a un anticipo, que en las Especificaciones Técnicas y en el Pliego del proceso, se encuentra mencionado en el numeral FORMA DE PAGO; sin embargo es necesario que exista una explicación referente a que la arrendadora está renunciando en base a lo que menciona los pliegos, ya que en el contrato no se incluyó el párrafo sobre el pago del anticipo.

3. En el numeral 3.02 del Contrato reza lo siguiente " El [sic] inmueble a arrendarse consta de m2 de construcción del edificio, a excepción del local comercial ubicado en la Planta Baja, de acuerdo al siguiente cuadro de Áreas"; al momento de contrastar los datos de la oferta presentada por la Arrendadora y se los compara con los del contrato hay variaciones en los metrajes expuesto, por lo que se solicita aclaración al respecto.

1.05. Mediante memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0086A de 22 de mayo de 2020, el doctor Javier Alejandro Orti Torres – Director de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en atención al requerimiento realizado por el administrador del contrato, recomendó:

"... realizar un contrato modificatorio a efecto de corregir los errores que se encuentren en el "Contrato de Arrendamiento de las Oficinas de la EPMHV."

1.06. Mediante memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0257-1 de 25 de mayo de 2020, el señor Carlos Humberto Largo Cumbicus, administrador del referido contrato solicita al ingeniero Hernando Vicente Yépez Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

"En mi calidad de Administrador de Contrato solicito a usted de la manera más comedida se sirva disponer a quien corresponda realice un contrato modificatorio al Contrato N° DJ-2020-01, respecto de las siguientes observaciones: Cláusula de garantías (anticipo y fiel cumplimiento de contrato); e, Incorporación del número de metros cuadrados arrendados dentro de la cláusula tercera, numeral 3.02."

1.07.- Mediante sumilla inserta en el memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0257-1 de 25 de mayo de 2020, el ingeniero Hernando Vicente Yépez Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, dispone "AUTORIZADO, DAJ PROCEDER CON CONTRATO MODIFICATORIO."

CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.01. Son documentos habilitantes todos aquellos que acreditan la capacidad legal de los comparecientes y su calidad para celebrar el presente contrato modificatorio; así como todos los documentos señalados en la cláusula primera del presente instrumento.

CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO:

3.01.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los comparecientes libre y voluntariamente convienen en suscribir el presente contrato modificatorio para enmendar los errores encontrados en el "CONTRATO No. DJ-EPMHV-2020-01 DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", de conformidad con lo siguiente:

1.- Modifícase el texto original del número 3.02 contenido dentro de la CLÁUSULA TERCERA, por el siguiente:

3.02.- El inmueble a arrendarse se lo realiza de acuerdo al cuadro de áreas que a continuación se detalla, a excepción del local comercial ubicado en la planta baja, sobre el cual LA EPMHV no tiene ninguna responsabilidad u obligación.

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO EL MARQUÉS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	ÁREA DE CIRCULACIÓN VERTICAL (m2)	AREA EXTERIOR (m2)	AREA ÚTIL (m2)
A					
ÁREA DE OFICINAS					
1	Planta Baja	156,00	29,21	51,74	119,49
2	Primera Planta Alta	497,41	20,58	80,44	381,39
3	Segunda planta alta	390,14	20,58	-	349,56
4	Tercera planta alta	390,14	20,58	-	349,56
TOTAL					1.200,00
B					
ÁREA DE PARQUEADEROS					
1	Subsuelo (19 parqueaderos cubiertos)	486,44	50,05	-	400,00
TOTAL					400,00
C					
ÁREA ABIERTA TERRAZAS					
1	Terraza accesible cuarta planta alta	390,14	20,58	369,56	-
2	Terraza accesible primera planta alta	497,41	20,58	80,44	-
TOTAL				450,00	

2.- Inclúyase en el texto original de la CLÁUSULA QUINTA, después del número 5.03, lo siguiente:

“5.04.- Por existir renuncia expresa, mediante oficio s/n de 5 de mayo de 2020, por parte de la señora Claudia Esperanza Espinosa Terán 'LA ARRENDADORA' *al anticipo* del 10% del monto total del contrato, conforme consta dentro de las 'Especificaciones Técnicas', *no aplica la presentación de la garantía de buen uso del anticipo.*”

3.- Incorpórese una CLAUSULA innumerada en la que conste el siguiente texto:

“CLÁUSULA INNUMERADA.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Por la naturaleza de este contrato, no se rendirá la garantía de fiel cumplimiento de, conforme a la Ley.”

CLÁUSULA CUARTA.- ÁMBITO:

4.01. Las partes concuerdan y aceptan el conocer y entender las estipulaciones contractuales contempladas en el presente contrato modificatorio, y en todo lo que no se haya reformado se estará a lo dispuesto en el contrato principal No. DJ-2020-01 de 5 de mayo de 2020.

CLÁUSULA QUINTA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LAS PARTES:

5.01. Las partes libre y voluntariamente conocen el texto íntegro de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato modificatorio, por lo que expresamente declaran su aceptación y ratificación a todo lo convenido y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia, las partes firman en unidad de acto cinco (5) ejemplares de igual tenor y valor.

En la ciudad de San Francisco de Quito, a los 26 días del mes de mayo de 2020.

Ing. Hernando Yépez Sevilla
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Sra. Claudia Espinosa Terán
ARRENDADORA.
RUC: 1001054723001