

LEY DE INQUILINATO

Codificación 1

Registro Oficial 196 de 01-nov.-2000

Última modificación: 22-may.-2016

Estado: Reformado

CONGRESO NACIONAL
LA COMISION DE LEGISLACION
Y CODIFICACION

En ejercicio de la facultad que le confiere el numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política de la República,

Resuelve:

Expedir la siguiente codificación de la Ley de Inquilinato

TITULO I

Del Ambito de la Ley

Art. 1.- AMBITO.- Esta Ley regula las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos.

Las ordenanzas municipales determinarán el perímetro urbano.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4, 12, 15, 39

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 617

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1856, 1864, 1919

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, ARRENDAMIENTO MERCANTIL, 30-nov-1973

Gaceta Judicial, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O INQUILINATO, 27-jul-1994

Gaceta Judicial, ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMPRENDIDOS EN EL PERIMETRO URBANO, 04-jul-1995

Art. 2.- LEYES SUPLETORIAS.- En lo no previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, en lo que fueren pertinentes.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4, 12, 19

TITULO II

De los Locales de Arrendamiento

Art. 3.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.- Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:

a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar.

400
40
Cuarenta

Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;

- b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones;
- c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios;
- d) No ofrecer peligro de ruina; y,
- e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 617

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1857

Art. 4.- REPARACIONES A QUE ESTA OBLIGADO EL ARRENDADOR.- El arrendador está obligado a efectuar las reparaciones y obras necesarias a fin de que los locales reúnan las condiciones exigidas en el artículo precedente.

Cuando las ordenare el Juez de Inquilinato, concederá un plazo para su ejecución.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 811, 812, 813

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1937, 2223, 2224, 2228

LEY DE INQUILINATO, Arts. 5, 6, 7

Art. 5.- DERECHO DE SUBROGACION DEL INQUILINO.- Si, vencido el plazo, el local no hubiere sido puesto en las condiciones ordenadas, el arrendatario, con autorización del Juez podrá efectuar las reparaciones y obras estrictamente indispensables, a costa del arrendador. En tal caso, descontará de las pensiones locativas el valor invertido, más el diez por ciento de recargo.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1865, 1868, 1876

Art. 6.- SANCIONES AL ARRENDADOR.- El arrendador que no efectue las reparaciones y obras ordenadas por el Juez de Inquilinato, o que prive a los locales de los servicios existentes, u ocasionare daños en ellos, o dificultare, de cualquier manera, el uso del local arrendado, será sancionado por el Juez de Inquilinato con multa equivalente a una pensión locativa mensual y, si reincidiere, con la de tres pensiones locativas mensuales.

Cuando por las causas puntualizadas en el inciso anterior el inquilino se hubiere visto obligado a desocupar el local, el arrendador le indemnizará con una suma equivalente a la pensión locativa de tres meses, sin perjuicio de la sanción establecida en el inciso anterior.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 813

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1869, 1873, 1916

LEY DE INQUILINATO, Arts. 23, 30

Art. 7.- RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO.- Si el inquilino fuere responsable de los daños ocasionados en el local arrendado, o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, estará obligado a la inmediata reparación, a su costa. Caso de no hacerlo en el plazo fijado por el Juez, el arrendador estará facultado para efectuar dichas reparaciones y exigir al

arrendatario el pago de lo invertido, con un aumento del diez por ciento. Podrá además, exigir la terminación del contrato.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 29

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 810

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1565, 1715, 1868, 1879, 1880, 1881, 1882, 1886, 1888, 1911, 1912, 1913, 2228, 2342

LEY DE INQUILINATO, Arts. 56

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS AL ARRENDADOR, 03-sep-1976

Gaceta Judicial, INDEMNIZACION DE PERJUICIOS POR ARBITRARIO USO TELEFONICO, 09-nov-1994

TITULO III

De la Inscripción de Predios de Arrendamiento

Art. 8.- DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS.- Los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos.

En los cantones de Quito y Guayaquil habrá, a cargo de las Municipalidades respectivas, una Oficina de Registro de Arrendamientos, independiente de la Jefatura de Catastros. Podrá también haberla en los demás cantones, cuando los concejos municipales así lo resuelvan.

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, NO INSCRIPCION DE LOCALES ARRENDADOS PARA COMERCIO, 27-nov-1998

Art. 9.- CONTENIDO DE LA INSCRIPCION.- Los arrendadores inscribirán sus predios en el Registro de Arrendamientos de Predios Urbanos. Cada inscripción contendrá:

- a) Nombre del arrendador y subarrendador y su dirección;
- b) Ubicación y superficie del predio y del local o locales destinados al arrendamiento;
- c) Determinación de los servicios existentes;
- d) Avalúo catastral comercial del inmueble;
- e) Inventario de los muebles, cuando se tratare de locales amoblados; y,
- f) Demás datos que se exigiere en las ordenanzas respectivas.

Art. 10.- FIJACION DE LAS PENSIONES MAXIMAS DE ARRENDAMIENTO.- Las oficinas de Registro de Arrendamientos o las jefaturas de Catastro Municipales, según el caso, fijarán la pensión máxima de arrendamiento de cada local, y entregarán al arrendador, en el plazo máximo de cuatro meses, un certificado en el que conste la identidad del predio o local inscrito y la pensión mensual para su arrendamiento.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 663

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1858, 1883

LEY DE INQUILINATO, Arts. 17

Art. 11.- FIJACION DE TASAS DE INSCRIPCION Y CERTIFICADOS.- El Concejo Municipal fijará las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados, las mismas que no excederán de cinco sucres por cada predio.

150
41
cuarenta y uno

Art. 12.- OBLIGACION DEL CERTIFICADO DE FIJACION DE PENSIONES.- No se podrá arrendar, total o parcialmente un predio, sin el correspondiente certificado de fijación de precios.

Si la Oficina de Registro de Arrendamientos encontrare que el arrendador no se ha sometido a las disposiciones de este artículo, lo sancionará con multa de cincuenta a quinientos sucres, que será recaudada por el Juez de Inquilinato, salvo que el incumplimiento fuere causado por la Municipalidad. En este caso se dispondrá la inscripción.

Art. 13.- INSPECCION DE LOS PREDIOS INSCRITOS.- La Oficina de Registro de Arrendamientos podrá inspeccionar, en cualquier tiempo, los predios inscritos, con el fin de comprobar la exactitud de los datos suministrados para la inscripción.

Art. 14.- SANCION POR FALTA DE INSCRIPCION.- Sin perjuicio de lo establecido por el artículo 12, el arrendador que no hubiere inscrito el predio destinado a vivienda, o vivienda y comercio, o vivienda y taller, el Juez de Inquilinato le impondrá una multa equivalente a seis meses de pensiones de arrendamiento, correspondiendo el cincuenta por ciento al inquilino y el otro cincuenta por ciento al Estado, porcentaje éste que será depositado por el Juez de Inquilinato en el Banco del Estado, en la cuenta única del Tesoro Nacional.

El inquilino podrá hacer valer este derecho como acción o como excepción, aun reconviniendo al arrendador; en todo caso, el Juez aún de oficio, impondrá la multa mencionada, en el cincuenta por ciento de beneficio al Estado.

Art. 15.- EXONERACION DE INSCRIPCION.- Exonérase a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.

Art. 16.- PROHIBICION PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1864

LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, Arts. 59

REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACION PUBLICA, Arts. 64

TITULO IV

De la Fijación de las Pensiones de Arrendamiento

Art. 17.- LIMITE MAXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.

Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 663

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1858, 1859, 1883, 1884, 1885

LEY DE INQUILINATO, Arts. 10, 18

Art. 18.- Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda durante la vigencia mínima del contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del artículo 28, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales. Toda estipulación que contravenga esta prohibición se tendrá por no escrita.

Art. 19.- SANCIONES POR COBRO DE PENSIONES EXCESIVAS.- La Oficina de Registro de Arrendamientos, fijará el precio máximo de arrendamiento de cada local, que se hará constar en el certificado a que se refiere el Art. 10.

Quien cobrara una pensión mayor de la fijada por la Oficina Municipal de Arrendamientos o la Jefatura de Catastros, según el caso, será sancionado por el Juez de Inquilinato con una multa equivalente al valor del canon de arrendamiento mensual cobrado, sin perjuicio de la devolución al inquilino de lo cobrado en exceso, que deberá liquidarse con el interés legal vigente a la fecha en que se ordene la devolución.

Esta acción se tramitará en procedimiento sumario, por cuerda separada

La acción para demandar la devolución de lo cobrado en exceso y el derecho a recabar dicha devolución, prescribirá en dos años.

Nota: Inciso tercero sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 1 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1720, 2392, 2414, 2417

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, DEVOLUCION DE PENSIONES ARRENDATICIAS COBRADAS EN EXCESO, 30-jun-1999

Art. 20.- FIJACION PROVISIONAL DE PENSIONES.- Si el inmueble no tuviere avalúo catastral comercial, la Oficina de Registro de Arrendamientos, previa inspección, podrá autorizar el arrendamiento y fijar pensiones provisionales.

Si un edificio no se hallare terminado, se podrá autorizar el arrendamiento de los locales que reúnan los requisitos del Art. 3.

Art. 21.- SOLICITUD DE AUMENTO DE PENSIONES.- El arrendador podrá solicitar a la Oficina de Registro de Arrendamientos el aumento de la pensión mensual, cuando hubiere realizado obras que mejoren el local arrendado, siempre y cuando éstas no sean obras de simple mantenimiento o de servicios necesarios exigidos en el Art. 3 de esta Ley; o hayan transcurrido, por lo menos dos años de haberse efectuado la última fijación.

Art. 22.- LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS SON IRRENUNCIABLES.

Art. 23.- SOLICITUD DE REBAJA DE PENSIONES.- El arrendatario puede solicitar la rebaja de las

40
42
Cuarenta y dos

pensiones de arrendamiento cuando el local se halle en mal estado, por el uso natural o por causa de las cuales el arrendatario no sea responsable.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 813

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1869, 1873, 1916

LEY DE INQUILINATO, Arts. 6, 30

TITULO V

Del arrendamiento de locales amoblados

Art. 24.- FORMA Y CONTENIDO DE LOS CONTRATOS.- En el contrato de arrendamiento de locales amoblados, constará por escrito el inventario y avalúo de los muebles y la determinación de su valor de uso. De no constar, se estimará que el valor de uso de los muebles corresponde al 25% de la pensión de arrendamiento estipulada.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 740

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1454, 1455, 1456, 1561, 1915

LEY DE INQUILINATO, Arts. 27, 29

Art. 25.- CASO DE LOCALES DESTINADOS A VIVIENDA.- En tratándose de locales destinados a vivienda, la parte de renta relativa al mobiliario no podrá exceder del importe máximo de la pensión de arrendamiento que legalmente corresponda a la vivienda. Si excediere de este límite, el inquilino, mientras continúe vigente el arriendo, podrá pedir revisión de la pensión pactada y el reintegro de las cantidades que indebidamente hubiere abonado al arrendador por el uso de mobiliario.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1561, 1915

Art. 26.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- Si el arrendador no entregare los muebles arrendados, o una parte de ellos, según inventario, el arrendatario podrá exigir, mientras subsista el contrato, la entrega de los muebles o la rebaja proporcional de la pensión de arrendamiento, y el reintegro de las cantidades indebidamente pagadas.

Si la parte del mobiliario no entregada fuere de tal importancia que, dadas las condiciones del local, se presuma que, conociéndolas el arrendatario, no la hubiere tomado en arrendamiento, tendrá derecho a dar por terminado el contrato.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1505, 1766, 1866, 1867, 1915

TITULO VI

De los contratos de arrendamiento y sus efectos

Art. 27.- FORMAS DE LOS CONTRATOS.- El contrato de arrendamiento podrá ser verbal o escrito.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1454, 1461, 1561, 1562, 1570, 1576, 1861

Jurisprudencia:*Gaceta Judicial, CONTRATO CELEBRADO DE HECHO, 18-sep-2002*

Art. 28.- PLAZO DEL CONTRATO ESCRITO.- El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, excepto en los siguientes casos:

- a) De habitaciones en hoteles, casas de pensión o posadas;
- b) De arrendamiento de locales a individuos o familias que, teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otros transitoriamente; y,
- c) De arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines, que por su propia naturaleza, tengan corta duración.

Concordancias:*CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 33, 34, 35**CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 948**CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1510*

Art. 29.- Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual.- Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaria, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 2 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

TITULO VII**De la terminación del contrato de arrendamiento**

Art. 30.- CAUSALES DE TERMINACION.- El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:

- a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;
- b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
- c) Algazaras o reyertas ocasionadas por el inquilino;
- d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido;
- e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7;
- f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello;
- g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador;
- h) Resolución del arrendador de demoler el local para nueva edificación. En ese caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, la que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra.

El arrendador deberá comenzar la demolición en la fecha fijada. Si no lo hiciere, pagará la indemnización contemplada en el inciso segundo del Art. 6; e,

48 años

i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1505, 1561, 1562, 1567, 1879, 1886, 1887, 1907, 1908, 1914
LEY DE INQUILINATO, Arts. 33, 36, 37

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, MORA EN EL PAGO DE RENTA DE ARRIENDO, 14-nov-1893
Gaceta Judicial, TERMINACION DE ARRENDAMIENTO POR MORA EN PAGO DE PENSIONES, 15-may-1951
Gaceta Judicial, TERMINACION DE CONTRATO DE INQUILINATO POR ALGAZARAS, 30-oct-1995
Gaceta Judicial, TERMINACION DE CONTRATO DE INQUILINATO, 29-may-1996
Gaceta Judicial, FALTA DE LEGITIMO CONTRADICTOR, 04-sep-2012

Art. 31.- CASO DE TRASPASO DE DOMINIO.- La transferencia de dominio del local arrendado termina el contrato de arrendamiento. En este caso, el dueño dará al arrendatario un plazo de tres meses para la desocupación.

Si el arrendatario no fuere desahuciado en el plazo de un mes contado desde la fecha de transferencia de dominio, subsistirá el contrato. Este plazo debe contarse desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, hasta el día que se cite la solicitud de desahucio al inquilino.

Se respetarán los contratos celebrados por escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 17
CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 599, 603, 700, 702
CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1718, 1740, 1902, 1903
LEY DE INQUILINATO, Arts. 42, 48
CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. 117, 140

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 07-sep-1994
Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 15-nov-1994
Gaceta Judicial, DESOCUPACION DE INMUEBLE AL ARRENDATARIO, 22-nov-1994
Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 16-abr-1996
Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 28-nov-1996
Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 31-mar-1997
Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 10-jun-1997

Art. 32.- CASO DE FALLECIMIENTO DEL INQUILINO.- En caso de fallecimiento del inquilino el contrato subsistirá respecto de los miembros de su familia y de las personas legalmente a su cargo que hubieren vivido con él, siempre que éstos así lo desearan, y constituyeren mandatario dentro del plazo de treinta días.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. 999

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 2008, 2368

Art. 33.- ANTICIPACION DEL ARRENDADOR.- El arrendador comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo. Si no lo hiciere, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el período de un año y por una sola vez. Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado mediante el desahucio respectivo.

Notificado con el desahucio el arrendatario deberá desahuciar a su vez, a los subarrendatarios o cesionarios en el término de quince días. Si no lo hiciere, y el subarrendatario o cesionario fuere desalojado, le indemnizará con una cantidad igual a la pensión de tres meses.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1841, 1857, 1879, 1888, 1890, 1892, 1897, 1899, 1900, 1904, 1914

LEY DE INQUILINATO, Arts. 30, 35, 36, 37

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 05-mar-1948

Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 16-oct-1995

Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE CONTRATO ORAL DE INQUILINATO, 18-may-1999

Gaceta Judicial, LETRA DE CAMBIO GIRADA A LA VISTA, 08-jun-1999

Art. 34.- CASO DE EMBARGO DEL INMUEBLE ARRENDADO.- Si el inmueble arrendado fuere embargado, el depositario sustituirá en sus derechos y obligaciones al arrendador, sin que se pueda privar al arrendatario de la ocupación del inmueble hasta que se verifique el remate.

En caso de remate, se aplicará lo dispuesto en el Art. 31.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1903, 1906, 2368

Art. 35.- FACULTAD DEL ARRENDATARIO.- En los contratos escritos sin fijación de plazo y en los verbales, el arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, previo aviso al arrendador con anticipación de un mes, por lo menos. Durante este tiempo pagará el precio del arrendamiento y permitirá que los interesados examinen el local arrendado.

Establécense para esta regla las mismas excepciones contenidas en los literales a), b), c) del Art. 28.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1561, 1892, 1894, 1896, 1897, 1917

LEY DE INQUILINATO, Arts. 33

Art. 36.- REQUISITOS PARA EL SUBARRIENDO O LA CESION.- Sin autorización escrita, el arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar el local. El subarrendatario o cesionario no podrá usar y gozar de la cosa en otros términos que los estipulados entre arrendador y arrendatario, ni por plazo mayor que el legal o el convenido entre éstos.

El subarrendatario no podrá, a su vez, celebrar otro contrato de arrendamiento respecto del mismo local ni ceder sus derechos. Igual prohibición se establece para el cesionario.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1841, 1856, 1879, 1887

LEY DE INQUILINATO, Arts. 33, 37

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, TERMINACION DE INQUILINATO POR SUBARRIENDO, 25-mar-2004

Art. 37.- El inquilino que ocupa ininterrumpidamente por 15 años o más un inmueble destinado exclusivamente a vivienda, vivienda-taller o negocio-vivienda, tendrá la primera opción de compra del mismo, en igualdad de condiciones de otros oferentes.

Este derecho sólo podrá ejercerse cuando el propietario del inmueble decida venderlo por su propia voluntad.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1757, 1863

TITULO VIII**Del subarrendamiento**

Art. 38.- PROHIBICION DE SUBARRENDAR.- Prohibese celebrar contratos de subarrendamiento de locales de vivienda, salvo los contratos de naturaleza ocasional o temporaria de plazo no mayor de tres meses.

Art. 39.- CASO DE DESALOJO.- El desalojo del arrendatario incluirá el de los subarrendatarios o cesionarios, a quienes se hubiere arrendado o cedido el arrendamiento, sin autorización. No obstante, el subarrendatario o cesionario tendrá derecho a permanecer en el local arrendado por treinta días, a partir de la fecha en que fuere notificado por el Juzgado de Inquilinato con la terminación del contrato de arrendamiento, mediante el pago al arrendador de la respectiva pensión de arrendamiento.

En este caso, el subarrendatario tendrá también derecho a exigir del subarrendador el pago de una suma equivalente a la pensión de tres meses.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1886, 1902

Art. 40.- CONTINUACION DEL SUBARRENDAMIENTO POR DESALOJO DEL ARRENDATARIO.- El desalojo del arrendatario por falta de pago de pensiones o por otra causa que sólo a él le fuere imputable, así como su abandono voluntario de la cosa arrendada, no perjudica a los subarrendatarios o cesionarios, a quienes se hubiere subarrendado o cedido el derecho, en forma legal. Estos inquilinos podrán continuar como arrendatarios directos, abonando una pensión igual a la fijada legalmente como máxima, en la forma establecida por el Art. 36, si se tratare de todo el inmueble, o una proporcional a la misma si el arrendamiento, fuere de una parte.

Art. 41.- EXTENSION DE OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- Las obligaciones y derechos de los arrendadores establecidos por los artículos 5, 6, 7, 24, 25, 28, 33 y 40 se hacen extensivos a los subarrendadores.

TITULO IX**De la competencia y del procedimiento**

Art. 42.- Trámite de las controversias.- Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en procedimiento sumario, ante la jueza o juez de inquilinato y relaciones vecinales o quien hiciere sus veces en el respectivo cantón.

Demandado el inquilino por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se hallare adeudando a la fecha de expedición de la sentencia; si no lo hiciere, se entenderá como no interpuesto el recurso. Tal requisito no será aplicable en contratos de arrendamiento cuyas pensiones mensuales no excedan del veinte por ciento de la remuneración básica unificada.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 3 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL, Arts. 242, 243

Art. 43.- El Consejo de la Judicatura designará las juezas y los jueces que sean necesarios para despachar las controversias de inquilinato y relaciones vecinales, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico de la Función Judicial.

Para la subrogación de estos juzgadores, se estará a lo dispuesto en dicho cuerpo legal.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 4 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL, Arts. 190, 242, 243

Art. 44.- En los cantones donde se creen jueces de Inquilinato, serán éstos los competentes para conocer de las causas sobre la materia, debiendo ser remitidos a su conocimiento todos los juicios y diligencias, en el estado en que se encuentren, por parte de los jueces civiles que ejercían tales funciones.

Art. 45.- La competencia de las juezas y los jueces de inquilinato y relaciones vecinales se fijará conforme con las reglas generales previstas en el Código Orgánico de la Función Judicial.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 5 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL, Arts. 242

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, COMPETENCIA DEL JUEZ DE INQUILINATO, 16-may-2001

Art. 46.- Trámite especial de las reclamaciones.- Las reclamaciones relativas a los preceptos contenidos en los artículos 3, 4, 5 y, en general, todas las relacionadas con la privación de servicios y con las condiciones de idoneidad del local arrendado, así como las controversias derivadas de la relación de vecindad exclusivamente en inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal, se tramitarán en procedimiento sumario.

48
cuarenta y 8.00

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 6 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Art. 47.- DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE A LA DEMANDA.- El arrendador, o quien le represente, no podrá demandar al inquilino sin acompañar a su demanda el certificado de fijación del canon otorgado por la Oficina de Registro de Arrendamientos o de la declaratoria de inscripción a que se refiere el Art. 9. Para el efecto, está obligado el funcionario respectivo a otorgar tal copia, con sello de la oficina y firma del empleado, al momento mismo de recibir la declaratoria.

La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el Código Orgánico General de Procesos y adjuntar el contrato de arrendamiento registrado o la respectiva declaración juramentada.

Nota: Inciso segundo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 7 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO, 25-nov-1998

Art. 48.- Oposición de la persona inquilina al desahucio.- En el caso previsto en la letra h) del artículo 30, la oposición de la persona inquilina sólo podrá fundarse en el hecho de que el local arrendado no esté comprendido en la parte del edificio cuya demolición ha sido autorizada por el gobierno autónomo descentralizado municipal competente.

En el caso previsto en el artículo 31, el desahuciante deberá presentar copia certificada del título de transferencia de dominio; la oposición que deduzca la persona desahuciada sólo podrá sustentarse en el hecho de haber transcurrido más de un mes desde el traspaso de dominio o en haber celebrado el contrato de arrendamiento conforme con el artículo 29; en este supuesto, se deberá presentar la copia certificada del contrato de arrendamiento.

En los casos de los incisos anteriores, también se podrán deducir excepciones previas.

En caso de deducirse excepciones o medios de defensa distintos a los enunciados en esta norma, se procederá al lanzamiento, sin perjuicio de cumplir con lo dispuesto en el artículo 52.

La oposición se sustanciará conforme con las reglas generales establecidas en el Código Orgánico General de Procesos.

La resolución causará ejecutoria.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 8 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 17

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 599, 603, 691, 695, 700, 702, 703, 739

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1697, 1698, 1716, 1718, 1740, 1902, 1903

LEY DE INQUILINATO, Arts. 31

CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. 117, 140

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, DESAHUCIO DE INQUILINATO, 04-jul-1995

Art. 49.- En los juicios de inquilinato en los que intervengan menores con su representante legal, tutor o curador, no precisa contarse con el Tribunal de Menores ni con los agentes fiscales, ni se requieren los dictámenes o vistas de éstos, salvo el caso que por razones especiales el Juez o Tribunal, en guarda de los intereses y para la mayor protección de los menores, estimen procedente oír a dichos funcionarios.

Art. 50.- PRESCRIPCION DE ACCIONES.- Las acciones y derechos del arrendatario contra el arrendador y titular del inmueble, para el reintegro de lo indebidamente pagado por pensiones de arrendamiento y percepción de las sanciones establecidas en esta Ley prescriben en seis meses. Más en caso de que se trate de pensiones de arrendamiento que no excedan de dos mil sucres, la prescripción será la de dos años.

Art. 51.- El arrendamiento de toda clase de inmuebles comprendidos en los perímetros urbanos y de locales para la vivienda, vivienda y taller y vivienda y comercio en los perímetros rurales; el anticresis de locales para vivienda, vivienda y comercio y vivienda y taller; y las controversias derivadas de la relación de vecindad exclusivamente en inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal, estarán sujetos a lo que dispone esta Ley, solo en lo referente a competencia y procedimiento.

Regirá también para estos contratos las disposiciones de los artículos 4, 5 y 13.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Décima numeral 9 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1929

TITULO X

Disposiciones Generales

Art. 52.- FACULTAD DE RETENCION DEL LOCAL ARRENDADO.- En ningún caso en que el arrendador deba al arrendatario una suma de dinero, ya sea como indemnización o como devolución de lo pagado indebidamente, podrá éste ser desalojado del local arrendado, sin que previamente se le pague.

Para el ejercicio del derecho concedido por el inciso anterior, el arrendatario deberá acompañar providencia ejecutoriada recaída en el procedimiento previsto en el Art. 19, o prueba plena que establezca los valores determinados en dicho artículo como debidos por el arrendador.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 814, 958

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1583, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1878

Art. 53.- CONSTANCIA DEL PAGO DE PENSIONES.- El arrendador está obligado a recibir la pensión de arrendamiento que se le ofreciere en tiempo oportuno, y a conferir el recibo correspondiente.

Si el arrendador rehusare o eludiere recibir la pensión de arrendamiento, el inquilino podrá depositarlo ante el respectivo Juez de Inquilinato, quien otorgará el comprobante de haberse hecho el depósito a la orden del arrendador. El Juez, bajo su responsabilidad y dentro de las cuarenta y ocho horas subsiguientes, ordenará notificar el depósito al arrendador en el lugar que, al efecto, indicará el arrendatario. El comprobante de depósito será suficiente prueba para el arrendatario.

720
46
cuarenta y seis

La diligencia del depósito no causará derechos judiciales.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1584, 1586, 1614, 1615, 1883

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MORA, 26-nov-1948

Gaceta Judicial, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, 15-nov-1949

Art. 54.- DEPOSITO DE PENSIONES DE HASTA DOS MIL SUCRES MENSUALES.- El depósito de pensiones de arrendamiento por cánones que no exceden de dos mil sucres mensuales, se efectuará ante el Juez de Inquilinato, sin necesidad de petición escrita, debiendo otorgarse el recibo correspondiente al depositante, sin que ello cause gravamen. El Juzgado llevará un registro cronológico y continuado de tales depósitos.

Art. 55.- RETENCION DE PENSIONES.- El arrendatario o subarrendatario, en todos los casos en que se le ordene la retención de las pensiones de arrendamiento, está obligado a depositarlas en el Juzgado de Inquilinato.

La falta de depósito por más de dos meses será causa de la terminación del contrato.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1878, 1883, 2085, 2096, 2294

Art. 56.- EXTENSION DE RESPONSABILIDADES.- El arrendador o subarrendador y el arrendatario o subarrendatario son responsables no sólo de su propia culpa, sino también de la de su familia, huéspedes, dependientes o encargados.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 29

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1695, 1882, 2220

LEY DE INQUILINATO, Arts. 7

Art. 57.- LIMITACION DE MORADORES DE UN LOCAL.- Por razones de higiene o moralidad, podrán las autoridades administrativas limitar, en cada caso, el número de personas extrañas al inquilino, que ocupen la vivienda.

Art. 58.- FACULTAD DEL ARRENDADOR RESPECTO DEL SUBARRENDATARIO.- Compete al arrendador acción directa contra el subarrendatario para exigirle la reparación de los deterioros que éste hubiere causado en el local arrendado, sin perjuicio de la que le asiste contra el arrendatario, pudiendo ejercitarlas simultáneamente. El inquilino que resultare condenado podrá repetir contra el causante de los daños.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1841, 1857, 1879, 1888, 1914

LEY DE INQUILINATO, Arts. 7, 33

Art. 59.- FIJACION DE LA CUANTIA.- En estos juicios la cuantía se regulará por el valor correspondiente a la pensión de seis meses, o por lo que valga en el tiempo estipulado, si éste fuere menor.

Art. 60.- SUBROGACION DEL SECRETARIO.- En los juzgados de Inquilinato, a falta de Secretario, actuará el Oficial Mayor.

Art. 61.- EXONERACION DE IMPUESTOS PEDIALES.- Salvo lo dispuesto por leyes especiales, exonerase del pago de todos los impuestos que afecten a los predios urbanos, a los edificios que se construyan dentro del perímetro urbano. Esta exoneración durará cinco años desde que se hubiere terminado la construcción, sin que sea extensiva al suelo sobre el que se ha edificado.

Art. 62.- INSCRIPCION DE CONTRATOS ANTICRETICOS.- El contrato de mutuo anticrético relativo a un inmueble destinado para vivienda, o vivienda y taller, o comercio, celebrado o que se celebre privadamente, deberá ser registrado dentro del plazo de noventa días de celebrado, bajo pena de multa equivalente al 50% del valor de las pensiones de un año, que será impuesta por el Juez que conociere del incumplimiento. Tal obligación corresponde al titular del inmueble.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1454, 1458, 2337

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los arrendadores que al momento no tuviesen contrato escrito con su inquilino podrán acudir al Juez de Inquilinato o quien hiciere sus veces en la correspondiente jurisdicción para hacer una declaración juramentada, la que admitirá prueba en contrario y que establecerá lo siguiente:

El inmueble materia de la declaración, nombres de arrendador y arrendatario, fecha en que comenzó el arriendo, duración prevista del mismo, canon inicial y actual de arrendamiento y la circunstancia de no existir contrato escrito. Esta declaración debidamente registrada servirá como documento habilitante para cumplir con el requisito establecido en el párrafo segundo del Art. 47 de esta Ley, por lo que el Juez de Inquilinato que conozca de la demanda la tramitará.

SEGUNDA.- Congélense por dos años las pensiones de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda, vivienda-taller o vivienda-negocio, cuya cuantía mensual no exceda de seis salarios mínimos vitales generales; y prorrógase por igual tiempo el plazo de los contratos, a partir del 19 de mayo del 2000, según Ley 2000-17, promulgada en el R.O. 81 de la misma fecha.

TERCERA.- Todo contrato de arrendamiento o renovación del anterior, bajo las modalidades señaladas en el artículo precedente, no podrá exceder en su canon arrendaticio del cinco por ciento (5%), para inmuebles destinados a vivienda; ni del diez por ciento (10%), para vivienda-taller o vivienda-negocio.

CUARTA.- Para la inscripción de estos contratos se acompañará el último contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble; si no se cumpliera con este requisito ni se acataren las disposiciones de esta Ley, los arrendadores serán sancionados con una multa equivalente a tres (3) meses del canon que se fijare.

Esta codificación fue elaborada por la Comisión de Legislación y Codificación, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política de la República.

COMISION DE LEGISLACION Y CODIFICACION.

Cumplidos los presupuestos del artículo 160 de la Constitución, publíquese esta codificación en el Registro Oficial.

NOTA

Han servido de fuente para esta codificación:

- 1) Codificación de la Ley de Inquilinato (Registro Oficial No. 681: 28-IX-78).
- 2) Fe de erratas. (Registro Oficial No. 709: 13-XI-78).
- 3) Decreto Supremo 3070 (Registro Oficial No. 735: 20-XII-78).
- 4) Ley 96 (Registro Oficial No. 959: 17-VI-88).
- 5) Ley 54 (Registro Oficial No. 319: 21-XI-89).
- 6) Ley de Régimen Tributario Interno (Registro Oficial No. 341: 22-XII-89).
- 7) Resolución Corte Suprema (Registro Oficial No. 458: 14-VI-90).
- 8) Decreto Legislativo 02 (Registro Oficial No. 930 Suplemento: 30-V-92).
- 9) Ley 2000-10 (Registro Oficial No. 48 Suplemento: 31-III-2000).

AVALÚOS Y ÁREAS DE PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Artículo 496.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Avalúos y Áreas de Predios Urbanos y Rústicos

Predios de:

160012440001 - BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA

En la parte inferior puede observar un listado completo de los predios registrados a su nombre.

Salir

Página 1 de 1 | Mostrando predios del 1 al 7

Dirección		Terreno	Construcción	Total
0200001002000	RESIDENTE CORDOVA 7-37	\$ 99,637.67 234.00 m2	\$ 78,606.68 709.80 m2	\$ 178,244.35
1401014011000	OCTAVIO CHACON MOSCOSO /L:503	\$ 160,137.74 461.20 m2	\$ 34,394.40 255.00 m2	\$ 194,532.14
580030084 ✓	058065221 MULTI, GUANGARCUCHO-NO TIENE s/n	\$ 594,170.23 133,764.30 m2	\$ 227,906.17 1,889.01 m2	\$ 822,076.40
1003034004000	1003035001000 VEINTE Y SIETE DE FEBRERO	\$ 617,562.32 6,750.40 m2	\$ 66,266.70 486.00 m2	\$ 683,829.02
620101024024000	TS001	\$ 127,947.26 1,861.80 m2	\$ 173,814.64 913.90 m2	\$ 301,761.90
0503046013000	SEVILLA	\$ 193,997.00 513.00 m2	\$ 9,714.35 100.00 m2	\$ 203,711.35
0702007012000	DE LAS AMERICAS	\$ 445,707.48 3,166.00 m2	\$ 521,551.41 2,503.00 m2	\$ 967,258.89
TOTAL GENERAL		\$ 2,239,159.70	\$ 1,112,254.35	\$ 3,351,414.05

Tipos de Pagina: IFrame (/?q=taxonomy/term/22)





Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca
(DECLARADO BENEMERITO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

SECCIÓN 5
ANEXOS DE LOS PLIEGOS

ANEXO # 1
DETALLE TÉCNICO

- 1.- Servidumbre de paso para movilización de volquetas, maquinaria y vehículos de servicio de CITMAC:**

Ubicación:	Sector Guangarcucho, Parroquia Nulti, dentro del predio de la Escuela de Bomberos Efraín Vásquez Talbot, margen colindante con el Río Cuenca.	
LINDEROS		
Norte:	Predio del B.C.B.V.C.	357 Mtrs.
Sur:	Predio del B.C.B.V.C.	357 Mtrs.
Este:	Predio del B.C.B.V.C.	126 Mtrs.
Oeste:	Predio del B.C.B.V.C.	40 Mtrs.
DIMENSIONES		
Frente:	Ancho de servidumbre	6 Mtrs.
Fondo:	Recorrido de servidumbre	457 Mtrs.
Área:	Vía a utilizar	2.742 Mtrs. ²
Adicional:	Espacios de acumulación de materiales para bodegaje	1.629 Mtrs. ²
Área:	TOTAL	4.371 Mtrs. ²
Terreno:	Área de circulación sobre relleno y plataformas en base de relleno	

Detalles y Características Técnicas Área de Terreno:

- 1.- Disposición:** Vía dentro del predio del B.C.B.V.C., con anchura de 6 mts, en camino relleno lastrado y plataformas de uso de acumulación de materiales.
- 2.- Servicios:** No dispone de servicios básicos ni de puntos de desaguaje de aguas lluvias o quebradas superiores.

Levantamiento realizado en el sitio por la Profesional técnica de la Institución.

Cuenca, a 18 de Agosto de 2016.

Realizado por:

Ing. Diana Morales Palacios





Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca
(DECLARADO BENEMERITO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

ANEXO # 2
DETALLE ECONÓMICO

Predio:	Escuela de Bomberos "Efraín Vásquez Tálbot"
Cantón :	Cuenca
Bien:	1.- Área de terreno para servidumbre de paso
Área:	4.371 Mtrs. ² , parte del total del predio que son 133.764,30 Mtrs. ² .
Avalúo catastral:	US\$ 594,170.23 del terreno, US\$ 227,906.17 de construcción.
Pensión máxima total Art. 17 L. Inquilinato	(10% del avalúo / 12) US\$ 4,951.42 La parte proporcional debe considerar aéreas comunes que se utilizaran hasta los linderos con la margen del río Cuenca y hacia las plataformas de entrenamiento de la Escuela, espacios que quintuplican el área a dar en arriendo de servidumbre.
Arrendador:	BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA
Arrendataria:	COOPERATIVA DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL DE CARGA EN VOLQUETAS CITMAC
Actividad:	TRANSPORTE DE CARGA PESADA POR CARRETERA Y EXPLOTACIÓN MINERA
Tipo de Contrato:	Arrendamiento
Plazo:	Dos años, a partir de la suscripción.
Canon de arrendamiento mensual fijado:	US\$ 1,000.00 (un mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.

Cuenca, a 18 de Agosto de 2016.

Realizado por:

Ing. Javier Guamán Yunga



Comandante en Jefe de Bomberos Voluntarios de Guatemala
(DECLARADO BENEFICIO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

PLIEGOS DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES - CASO ESPECIAL

PEA-BCBVC-2016-01

Objeto del proceso:

**"DAR EN ARRENDAMIENTO LA SERVIDUMBRE DE PASO ATRAVÉS DEL PREDIO
ESCUELA DE BOMBEROS, PROPIEDAD DEL BENEFICIO CUERPO
DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA"**

Forman parte integrante del Modelo de Pliegos de cada uno de los procedimientos de Régimen Especial que a continuación se detallan, los siguientes documentos:

CONTENIDO

SECCION 1 INVITACIÓN

SECCION 2 INSTRUCCIONES AL INVITADO

CAPÍTULO 1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1.1.- Propósito y Alcance

1.1.2.- Descripción de los bienes

1.1.3.- Calendario del proceso precontractual

1.2. CONDICIONES PARTICULARES

1.2.1.- Presentación de la oferta

1.2.2.- El Plazo

1.2.3.- Canon de Arrendamiento

1.2.3.1.- Monto

1.2.3.2.- Monto canon durante relación contractual

1.2.3.3.- Participación

1.2.3.4.- Forma de Pago de los cánones de arrendamiento

1.2.3.5.- Intereses y multa por falla de pago

1.2.4.- Obligaciones del Arrendador

1.2.5.- Obligaciones del Arrendatario

1.2.6.- Prohibiciones del Arrendatario

514100
10



Comptroller General of the Republic of Costa Rica
(DECLARADO BENEFERITO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

129.- Reubicación

127.- Mejoras

1.3. CONDICIONES GENERALES

131.- Ámbito de aplicación

132.- Inhabilidades

133.- Obligaciones del Invitado

134.- Preguntas, respuestas y aclaraciones

135.- Causas de rechazo

136.- Tipo de garantía

136.1.- Formas de garantía

137.- Adjudicación y notificación

138.- Declaratoria de Procedimiento Desierto

139.- Cancelación del Procedimiento

1310.- Adjudicatario fallido

1211.- Administración del Contrato

SECCION 3 FORMULARIOS

FORMULARIO No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

FORMULARIO No. 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 3 HOJA DE REQUISITOS

SECCIÓN 4 PROYECTO DE CONTRATO

SECCIÓN 5 ANEXOS DE LOS PLIEGOS

ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ANEXO 2 DETALLE ECONÓMICO

CE BLANCO



ANEXO # 2

DETALLE ECONOMICO

Predio	Escuela de Bomberos "Efraín Vázquez Tabor"
Cantón	Cuenca
Bien	1 - Área de terreno para servidumbre de paso
Área	4,371 Mtrs. ² , parte del total del predio que son 133,764,30 Mtrs. ² .
Avalúo catastral:	US\$ 594,770.23 del terreno, US\$ 227,906.17 de construcción.
Pensión máxima total Art. 17 L. Inquilinato	(10% del avalúo / 12) US\$ 4,951.42
	La parte proporcional debe considerar aéreas comunes que se utilizarán hasta los linderos con la margen del río Cuenca y hacia las plataformas de entranamiento de la Escuela, espacios que quintuplican el área a dar en arriendo de servidumbre.
Arendador:	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA
Arendataria:	COOPERATIVA DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL DE CARGA EN VOLQUETAS CITMAC
Actividad:	TRANSPORTE DE CARGA PESADA POR CARRETERA Y EXPLORACIÓN MINERA
Tipo de Contrato:	Arrendamiento
Plazo:	Dos años, a partir de la suscripción
Canon de arrendamiento mensual fijado:	US\$ 1,000.00 (un mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.

Cuenca, a 18 de Agosto de 2016

Realizado por:

Ing. Javier Guamán Yunga



SECCIÓN 1
INVITACIÓN

De conformidad con el artículo 65 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, específicamente en su tercer inciso y con el procedimiento establecido en la Resolución Vigente INCOP No. 013-09 de 6 de marzo de 2009, que en su artículo 8 determina los casos especiales en los que no se deberá publicar la convocatoria en el portal, sino se podrán cursar invitaciones individuales a arrendatarios locales, se invita a la Cooperativa de Transporte Interprovincial Carga en Volquetas CITMAC con RUC 0190139476001 para que presente su interés y aceptación de los términos y condiciones de esta contratación del ARRENDAMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO ATRAVÉS DEL PREDIO ESCUELA DE BOMBEROS, mismo que está detallado en el Anexo 1 de esta invitación.

En el presente procedimiento el presupuesto referencial de ingreso para la Contratante y a cancelarse por parte del Contratista durante la vigencia del contrato es de US\$ 24,000.00 (veinte y cuatro mil, 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor al que se cargará el IVA correspondiente de acuerdo a la legislación tributaria correspondiente y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 2 (dos) años, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego se adjunta sin ningún costo, se excluye pagos por conceptos previstos en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - OSNCP y el oferente interesado no requerirá obligatoriamente encontrarse inscrito ni habilitado en el Registro Único de Proveedores.
2. El invitado podrá realizar una visita guiada al predio objeto del presente proceso de arriendo, misma que podrá ser solicitada hasta las 13H00 del día 19 de Agosto de 2016, de la realización o no de esta diligencia se señalará la correspondiente razón por parte del responsable del proceso precontractual.
3. Se convoca al Representante Legal de la Cooperativa de Transporte Interprovincial Carga en Volquetas CITMAC, a una audiencia informativa para el día 19 de Agosto de 2016 a las 16H00, en las oficinas administrativas del BCBVC, ubicadas en la Av. de las Américas y Miguel Heredia esquina, de la ciudad de Cuenca, a fin de que el Benemerito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, explique en términos generales del objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas por el invitado. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que se integrará al expediente.
4. La manifestación de interés y aceptación de los términos y condiciones, se presentará de forma física en la Recepción de la Entidad Contratante, ubicada en la Av. de las Américas y Miguel Heredia esquina, planta baja del Edificio Administrativo del BCBVC, hasta las 12H00 del día 22 de Agosto de 2016.
5. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Entidad Contratante.
6. Los pagos mensuales del contrato se realizarán dentro de los 15 primeros días del mes correspondiente por parte de la Contratista en efectivo o mediante cheque certificado a favor del Benemerito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, para lo que la Contratante emitirá la Factura correspondiente e ingresará los fondos a la cuenta de la institución.

52
18



7. Del seguimiento de la ejecución contractual se encargará un Administrador de Contrato designado por la máxima autoridad de la Contratante, quien velará por el correcto cumplimiento de todas las obligaciones contractuales contraídas por las partes

8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y el presente pliego; la máxima autoridad de la contratante podrá cancelarlo en cualquier momento hasta 24 horas antes de la presentación de la Carta de Presentación y Compromiso en los casos establecidos en el artículo 34 de la LOSNCP, o declararlo desierto en los casos establecidos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Cuenca, 18 de Agosto de 2016.

Muy Atentamente
ABNEGACION Y DISCIPLINA

M^{re} (B) Jorge Patricio Lucero Orellana
**PRIMER JEFE (E) DEL BENEFERITO CUERPO
DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA**



**SECCIÓN 5
ANEXOS DE LOS PLEGOS**

**ANEXO # 1
DETALLE TÉCNICO**

Servidumbre de paso para movilización de volquetas, maquinaria y vehículos de servicio de CITMAC:

1.-

Ubicación:	Sector Guangarcucho, Parroquia Nulvi, dentro del predio de la Escuela de Bomberos Efraín Vásquez Talbot, margen colindante con el Río Cuenca.			
	LINDEROS			
Norte:	Predio del B.C.B.V.C.			357 Mtrs.
Sur:	Predio del B.C.B.V.C.			357 Mtrs.
Este:	Predio del B.C.B.V.C.			126 Mtrs.
Oeste:	Predio del B.C.B.V.C.			40 Mtrs.
	DIMENSIONES			
Frente:	Ancho de servidumbre			6 Mtrs.
Fondo:	Recorrido de servidumbre			457 Mtrs.
Área:	Vía a utilizar			2.742 Mtrs. ²
Adicional:	Espacios de acumulación de materiales para bodegaje			1.629 Mtrs. ²
Área:	TOTAL			4.371 Mtrs. ²
Terreno:	Área de circulación sobre relleno y plataformas en base de relleno			

Detalles y Características Técnicas Área de Terreno:

1.- Disposición: Vía dentro del predio del B.C.B.V.C. con anchura de 6 mts, en camino relleno lastrado y plataformas de uso de acumulación de materiales.

2.- Servicios: No dispone de servicios básicos ni de puntos de desagüe de aguas lluvias o quebradas superiores

Levantamiento realizado en el sitio por la Profesional técnica de la Institución.

Cuenca, a 18 de Agosto de 2016.

Realizado por

Ing. Diana Morales Palacios

Secretaría
(16)



Comandante Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca
(DECLARADO BENEMÉRITO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

La Administradora del contrato supervisará que la Arrendataria cumpla con todas y cada una de las estipulaciones contractuales, así como las legales, las reglamentarias, las órdenes administrativas e informar sobre cada particular a la Primera Jefatura del B.C.B.V.C.

Cláusula Décima Novena: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO

19.01.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Cuenca renunciando la Arrendataria a cualquier fuero especial que en razón del domicilio pueda tener.

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

La CONTRATANTE:

Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca,
Calle Miguel Heredia y Rafael María Arzaga,
Teléfono: 074078604,
orantiez@bomberos.gob.ec.

El CONTRATISTA (dirección y teléfonos, correo electrónico):

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos

En caso de cambio de los datos antes señalados, la Arrendataria tendrá la obligación de comunicar este particular de manera inmediata.

Cláusula Vigésima ACEPTACION DE LAS PARTES

20.01 - Libre y voluntariamente previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente Contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben en original y dos copias del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Cuenca.

Myr. (B) Patricio Lucero Ornelana
ARRENDADOR - BENEMÉRITO CUERPO
DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA

Arrendataria



Comandante Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca
(DECLARADO BENEMÉRITO SEGÚN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

SECCIÓN 2
INSTRUCCIONES AL INVITADO

CAPÍTULO 1
INFORMACIÓN GENERAL

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

1.1.1.- **Propósito y Alcance:** Este procedimiento tiene como propósito principal, asignar en calidad de arrendamiento LA SERVIDUMBRE DE PASO ATRAVÉS DEL PREDIO ESCUELA DE BOMBEROS, PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, específicamente y como caso especial al único interesado posible que es la Cooperativa de Transporte Interprovincial Carga en Volquetas C.T.M.A.C. Concesionaria del Área Minera Colindante con el predio en cuestión y para uso exclusivo de Transporte de materiales extraídos hacia la vía principal.

Para el efecto de este procedimiento, se conocerá a la Entidad Contratante como "la Arrendadora" y al Contratista como "El Arrendatario".

1.1.2.- **Descripción de los bienes:** El objeto de contratación con sus características se detallan en el Anexo 1, elaborado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 15 de la Ley de Inquilinato, constante como norma supletoria en el artículo 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El invitado podrá realizar un reconocimiento previo de los bienes y espacios ofrecidos, para lo que puede solicitar la correspondiente guía a la institución hasta las 16:00 del día de la invitación por parte de la Arrendadora.

1.1.3.- **Calendario del procedimiento precontractual:** Este procedimiento se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Invitación	18/08/2016	13:00
Fecha máxima para solicitar visita guiada	19/08/2016	13:00
Fecha Audiencia Informativa	19/08/2016	16:00
Fecha máxima de presentación de documentos del invitado	22/08/2016	12:00
Apertura y revisión de documentos	22/08/2016	13:00
Fecha estimada de adjudicación	22/08/2016	17:00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Fecha máxima para solicitar convalidación de errores	2016-08-22	17:00
Fecha máxima para convalidación errores	2016-08-24	17:00

53
Cuenca 16/8



Fecha estimada de adjudicación: 2016-08-25 17H00

12.- CONDICIONES PARTICULARES

12.1.- Presentación de documentos: El invitado deberá presentar la documentación requerida en un sobre unico sellado en la Recepción de la Arrendadora ubicada en la Av. de las Américas y Miguel Heredia esquina, planta baja del Edificio Administrativo del BCBVC, hasta las 16H45 del día 15 de Agosto de 2016, el sobre deberá contener la siguiente ilustración:

<p>PROCEDIMIENTO ESPECIAL: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PEA-BCBVC-2016-01</p> <p>MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES</p> <p>Señor Mayor (B) Patricio Lucero Orellana PRIMER JEFE (E) del BENEMÉRITO CUERPO de BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA Presente</p> <p>PRESENTADA POR: (NOMBRE COMPLETO PERSONA NATURAL O JURÍDICA OFERTANTE) (RUC DEL OFERTANTE)</p>

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

12.1.1.- Tipos de documentos: El invitado deberá presentar los siguientes documentos

- Carta de Presentación y Compromiso (Formulario No. 1);
- Datos Generales del Invitado (Formulario No. 2); y
- Los requisitos expuestos en el Formulario No. 3.

12.2.- El Plazo: El plazo del Contrato es de 2 (dos) años de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Inquilinato y regirá a partir de la suscripción.

No obstante al plazo que se deja estipulado, el B.C.B.V.C. podrá darlo por terminado anticipadamente si se enmarca en una de las causales establecidas en la LOSNCP y su Reglamento General, así como en el Título VII de la Ley de Inquilinato.

De la misma manera y de estimarlo conveniente, por el correcto cumplimiento de esta contratación, a petición del Arrendatario, se podrá renovar este contrato, previo el establecimiento y cumplimiento del procedimiento vigente a la fecha de elaboración de la etapa precontractual para la Arrendadora.

12.3.- Canon de Arrendamiento:

12.3.1.- Monto y moneda: El canon de arrendamiento mensual establecido es de US\$ 1.000,00 (un mil, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.



1.- Por incumplimiento de las obligaciones de la Arrendataria

2.- Por quiebra de la Arrendataria;

3.- Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de la Ley;

4.- En los demás casos estipulados en este contrato de acuerdo con su naturaleza, así como en la Norma Supletoria, y

5.- Cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, la Arrendataria no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. En este caso, no se inscribirá a la Arrendataria como incumplido.

Clausula Décima Sexta: CONTROVERSIAS

16.01.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente Contrato, las partes tratarán de llegar a un acuerdo que solucione el problema

16.02.- En el caso de divergencias que no puedan resolverse de manera amigable, se las someterá a conocimiento y resolución del Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en la ciudad de Cuenca, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 de la LOSNCP. El procedimiento aplicable será el establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Clausula Décima Séptima: CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

17.01.- La legislación aplicable a este contrato es la Ecuatoriana. En consecuencia, la Arrendataria renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si la Arrendataria incumpliere este compromiso, la arrendadora podrá dar por terminado unilateralmente el contrato.

17.02.- La Arrendataria declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General, resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública y más disposiciones vigentes en la Ley de Inquilinato y Código Civil del Ecuador, así como a los aspectos jurídicos posteriores que de cualquier forma se deriven de la ejecución del objeto del presente Contrato.

Clausula Décima Octava: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

18.01.- La Ing. Diana Morales Palacios, como personal Técnico y Bomberil de la Arrendadora, será la Administradora del Contrato, acorde con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento General de la LOSNCP. En caso de cambio de servidores la máxima autoridad del B.C.B.V.C. designará mediante acto administrativo motivado a los nuevos administradores.

La entrega y devolución de las áreas asignadas estará a cargo de la Administradora del contrato, quien suscribirá conjuntamente con la Arrendataria el Acta de Entrega-Recepción, tanto al inicio de la relación contractual como al finalizar la misma. El canon de arrendamiento será facturado y cobrado desde la fecha de la suscripción del contrato independiente de la fecha de celebración del acta de entrega recepción de inicio.



12.01.- MANTENIMIENTO. Los servicios de aseo, mantenimiento y conservación del área predial a utilizar estarán a cargo de la Arrendataria, teniendo la obligación de reparar cualquier daño que se presente y que le fuere imputable así como se encargará del mejoramiento de las vías y platónomas del cuerpo de terreno en uso, sin que la Arrendadora aplique algún tipo de gasto o inversión para su efecto.

12.02.- MEJORAS. Cualquier mejora y/o adecuación que la Arrendataria introduzca en el área de terreno asignada, correrá a cargo de la misma, sin que la Arrendadora tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto. Para la realización de dichas mejoras, la Arrendataria deberá obtener en forma previa y por escrito la correspondiente autorización de la Arrendadora. De igual manera se obliga a la Arrendataria a devolver el área arrendada en las mismas condiciones en que la recibió, o con las mejoras que se le hubieren incorporado, sin que la Arrendadora tenga que reconocer valor alguno por dichas mejoras.

12.03.- La implementación de equipos, infraestructura o mobiliario propuestos por el oferente, no son considerados mejoras y los mismos podrán ser retirados a la finalización del contrato.

Cláusula Décima Tercera: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

13.01 El Beneficio Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca se obliga con la arrendataria a entregar los bienes objeto de este proceso y se somete a las obligaciones y derechos establecidos en el artículo de la Ley de Inquilinato.

13.02 De la misma manera se obliga a registrar el Contrato, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaria.

Cláusula Décima Cuarta: NATURALIZA DEL PRESENTE CONTRATO

14.01.- Se deja expresamente aclarado y aceptado por las partes que el presente Contrato es administrativo conforme lo reza el artículo 60 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y supletoriamente en todo lo no previsto se aplicarán las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 66 del Reglamento General de la LOSNCP.

Cláusula Décima Quinta: DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO

15.01.- Terminación del contrato. El contrato puede terminar:

- 1.- Por cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- 2.- Por mutuo acuerdo de las partes.
- 3.- Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato.
- 4.- Por declaración unilateral de parte del B.C.B.V.C., en los casos a contemplar, y.
- 5.- Por resolución de la persona jurídica.

15.02.- Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato: El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del Contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP y se podrá terminar unilateralmente el contrato.



El Arrendatario asumirá y cubrirá los costos servicios básicos, así como los de la correspondiente seguridad del espacio del predio a ser utilizado como servidumbre de paso dentro de la Propiedad del BCBVC.

El canon de arrendamiento se reajustará en enero de cada año. El reajuste será en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice oficial de precios al consumidor, área urbana, a nivel nacional del subgrupo alquileres del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), sin embargo, en ningún caso será superior al 10%.

12.3.2.- Monto de la propuesta: Se entenderá por monto de la propuesta al valor que el invitado haga constar dentro de su manifestación de interés, deberá establecerse en un canon de arrendamiento mensual mínimo de US\$ 1,000.00 (un mil, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

Por tratarse de un proceso en el que el interesado deberá acoger los términos y condiciones elaboradas técnicamente por la Arrendadora, los valores a proponer son de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

12.3.3.- Forma de pago de los cánones de arrendamiento: Los pagos de los cánones de arrendamiento mensual, se los realizarán de la manera prevista en el Proyecto de Contrato, esto es, dentro de los primeros QUINCE PRIMEROS DÍAS DEL MES CORRESPONDIENTE, en efectivo o mediante cheque certificado a favor del Beneficio Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, para lo que la Arrendadora emitirá la Factura correspondiente e ingresará los fondos a la cuenta de la institución.

12.3.4.- Intereses por falta de pago: Los cánones que no fueren cancelados en su totalidad en el tiempo máximo de pago estipulado en el Contrato, causará a favor de la CORPAC y sin necesidad de resolución alguna, intereses desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción, de acuerdo a la tasa de interés referencial por mora que fije el Banco Central del Ecuador.

12.4.- Obligaciones de la Arrendadora: El Beneficio Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca se obliga con la arrendataria a entregar los bienes objeto de este proceso y se somete a las obligaciones y derechos establecidos en el artículo de la Ley de Inquilinato.

De la misma manera se obliga a registrar el Contrato, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaria.

12.5.- Obligaciones de la Arrendataria: Son obligaciones de la arrendataria aparte de las establecidas en la ley las siguientes:

- a.- Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento establecido.
- b.- Cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato.
- c.- Abstenerse de realizar actividades ilícitas en los locales asignados, para el efecto en el desenvolvimiento de su actividad deberá cumplir con todas sus obligaciones y deberes establecidos en la normativa tributaria, seguridad social y demás que rigen dicha competencia.

Comando en Jefe de Bomberos Voluntarios de Guatemala



- d.- Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones emitidas por la Arrendadora en el uso de su predio.
- e.- Disponer a su personal que porten las debidas identificaciones y seguridades para transitar por el predio de la Arrendadora.
- f.- Disponer de las respectivas seguridades para su personal, vehículos y equipos en el cumplimiento de sus actividades.
- g.- Los servicios de aseo, mantenimiento y conservación del área predial a utilizar estarán a cargo de la Arrendataria, teniendo la obligación de reparar cualquier daño que se presentare y que le fuere imputable, así como se encargará del mejoramiento de las vías y plataformas del cuerpo de terreno en uso.

1.2.6.- Prohibiciones

Se prohíbe expresamente a la Arrendataria subarrendar directa o indirectamente, total o parcialmente, ni ceder bajo ningún título a favor de terceras personas los locales asignados, ni podrá dar un uso distinto al autorizado.

Se prohíbe el ingreso de personas no autorizadas o utilizar indebidamente los espacios arrendados.

No podrá utilizar u ocupar áreas adicionales a las establecidas en esta invitación.

1.2.7.- Mejoras

Cualquier mejora y/o adecuación que la Arrendataria introduzca en el área de terreno asignada correrá a cargo de la misma, sin que la Arrendadora tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto.

Para la realización de dichas mejoras, la Arrendataria deberá obtener en forma previa y por escrito la correspondiente autorización de la Arrendadora. De igual manera se obliga a la Arrendataria a devolver el área arrendada en las mismas condiciones en que la recibió, o con las mejoras que se le hubieren incorporado, sin que la Arrendadora tenga que reconocer valor alguno por dichas mejoras.

La implementación de equipos, infraestructura o mobiliario propuestos por el oferente, no son considerados mejoras y los mismos podrán ser retirados a la finalización del contrato.

1.3. CONDICIONES GENERALES

1.3.1.- **Ámbito de aplicación:** El procedimiento del arrendamiento se sujetará a lo dispuesto en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el 65 de su Reglamento General. Resolución INCOP No. 013-09, de 6 de marzo de 2009. Ley de Inquilinato y Codificación del Código Civil.

1.3.2.- **Inhabilitades:** No podrá participar en el presente procedimiento por sí o por interpuesta persona, si el invitado incurre en las inhabilitades establecidas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP y 110, 111 del Reglamento de la LOSNCP.



Cláusula Novena: DEL REAJUSTE DEL CANON

99.01.- El Canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, tendrá un reajuste anual en el mes de enero de cada año. El porcentaje de reajuste será igual al porcentaje de variación que experimente el índice oficial de precios al consumidor, área urbana, a nivel nacional, del subgrupo alquileres del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), sin embargo, en ningún caso será superior al 10%.

Cláusula Décima: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

10.01.- A más de las obligaciones ya establecidas en el presente Contrato, la Arrendataria está obligada a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto de la contratación y pueda ser exigible por constar en cualquier documento de él o en norma legal y supletoria específicamente aplicable y enunciativa en el mismo.

10.02.- Abstenerse de realizar actividades ilícitas en las áreas asignadas, para el efecto en el desenvolvimiento de su actividad, deberá cumplir con todas sus obligaciones y deberes establecidos en la normativa tributaria, seguridad social y demás que rigen dicha competencia.

10.03.- Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones emitidas por la Arrendadora en el uso de su predio.

10.04.- Disponer a su personal que porten las debidas identificaciones y seguridades para transitar por el predio de la Arrendadora.

10.05.- Disponer de las respectivas seguridades para su personal, vehículos y equipos en el cumplimiento de sus actividades.

10.06.- Devolver el área asignada, a la finalización de la relación contractual por cualquier causa establecida para el efecto, en las mismas condiciones en que los recibió. En caso de que existan daños en la misma se realizará una liquidación sobre los daños y se cobrará el monto respectivo.

Cláusula Undécima: PROHIBICIONES

11.01.- Se prohíbe expresamente a la Arrendataria subarrendar directa o indirectamente, total o parcialmente, ni ceder bajo ningún título a favor de terceras personas los locales asignados, ni podrá dar un uso distinto al autorizado en la cláusula cuarta del presente contrato.

11.02.- Se prohíbe el ingreso de personas no autorizadas o utilizar indebidamente los espacios arrendados.

11.03.- No podrá utilizar u ocupar áreas adicionales a las establecidas en esta invitación.

El incumplimiento a lo señalado será causa suficiente para que el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, de por terminada la relación contractual en forma anticipada y unilateral, sin que a la institución se le exija el pago de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Cláusula Décima Segunda: MANTENIMIENTO Y MEJORAS

59
T
p



05.02.- Por otro lado, la arrendataria correrá con todos los gastos e inversión necesaria para que la servidumbre de paso se mantenga en las actuales condiciones e incluso se mejore en su disposición de avanzada futura de camino linderante al río de operaciones de la Arrendadora en sus tácticas y entrenamiento de seguridad y emergencia, toda modificación que deba realizarse, deberá ser previamente aprobada y autorizada por la Arrendadora.

05.03.- El Arrendatario asumirá y cubrirá los costos servicios básicos, así como los de la correspondiente seguridad del espacio del predio a ser utilizado como servidumbre de paso dentro de la Propiedad del BCBVC.

Clausula Sexta: FORMA DE PAGO

06.01.- La Arrendataria cancelará a la Arrendadora, la totalidad del canon determinado por adelantado dentro de los PRIMEROS QUINCE DIAS DE CADA MES, en efectivo o mediante cheque certificado a favor del Beneficio Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guayaquil, para lo que la Arrendadora emitirá la Factura correspondiente e ingresará los fondos a la cuenta de la institución. Se deja acordado y aceptado por las partes que de incurrirse en mora en el canon convenido, la Arrendataria pagará a la Arrendadora, la tasa de interés por mora que fije el Banco Central del Ecuador.

6.04.- La Arrendadora está facultada y así lo acepta la Arrendataria, para ejercer la acción legal por el cobro de lo adeudado por pensiones devengadas o valores de participación, como por las que se devengaran hasta la total desocupación y entrega de los bienes, objeto del presente Contrato, condición que es aceptada por la Arrendataria.

6.06.- La falta de pago de dos mensualidades, implicará iniciar los trámites legales para la debida terminación del contrato anticipadamente, de acuerdo a lo establecido en la normativa supletoria Ley de Inquilinato.

Clausula Séptima: GARANTIAS NO APLICA

El arrendatario, no deberá presentar ninguna garantía, por no estar establecido dentro de los estatutos legales y por tratarse de un pago de canon de arrendamiento que se cancela dentro del mes en curso y por contener el cuerpo legal supletorio el mecanismo de terminación de la relación contractual ante el incumplimiento en el pago de canon de arrendamiento.

Clausula Octava: PLAZO

08.01.- El plazo del Contrato es de DOS (2) años en cumplimiento del cuerpo legal supletorio y regirá a partir de su suscripción.

08.02.- El BCBVC podrá dar por terminado anticipadamente el plazo si se emitasen en una de las causales establecidas en la LOSNCP y su Reglamento General, así como en el Título VII de la Ley de Inquilinato.

08.03.- De estimarlo conveniente por el correcto cumplimiento de esta contratación, a petición del Arrendatario, se podrá renovar este contrato, previo al establecimiento y cumplimiento del procedimiento vigente a la fecha de elaboración de la etapa precontractual para la Arrendadora.



1.3.3.- Obligaciones del Invitado: El invitado deberá revisar cuidadosamente los pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del invitado al revisar los documentos no le releva de sus obligaciones con relación a su Carta de Presentación y Compromiso.

1.3.4.- Preguntas, respuestas y aclaraciones: Si el invitado luego del análisis de los pliegos detecta un error u omisión o inconsistencia, y/o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá solicitarla al BCBVC, dentro de la audiencia informativa en la hora y fecha especificada en el calendario del proceso; de su presentación y debida respuesta y aclaración se dejará constancia en el acta respectiva.

1.3.5.- De los parámetros de calificación: Se procederá a calificar la propuesta mediante la metodología de Cumple / No Cumple, de ello se entenderá como Causas de Rechazo:

- a) Si no cumpliera con los requisitos exigidos en esta invitación;
- b) Si se hubieran entregado los documentos en otro lugar o después de la hora establecida para ello;
- c) Si el contenido de los formularios presentados difiere ampliamente del solicitado en la invitación, de tal forma que alteren las condiciones previstas para la ejecución del Contrato; y
- d) Si se presentaran documentos con tachaduras o enmendaduras no salvadas.

1.3.6.- Garantías: El arrendatario, no deberá presentar ninguna garantía, por no estar establecido dentro de los estatutos legales y por tratarse de un pago de canon de arrendamiento que se cancela dentro del mes en curso y por contener el cuerpo legal supletorio el mecanismo de terminación de la relación contractual ante el incumplimiento en el pago de canon de arrendamiento.

1.3.7.- Adjudicación y notificación: El Primer Jefe, máxima autoridad de la Arrendadora, en base al análisis de la propuesta con su debido asesoramiento técnico, adjudicará el Contrato si el invitado cumple con las exigencias. Terminado el proceso, se elaborará y publicará la Resolución de adjudicación a través del portal institucional www.bomberos.gob.ec, debiendo notificarse formalmente al Arrendatario Adjudicado dentro del término de 5 días luego de haber sido emitido el acto administrativo.

1.3.8.- Declaratoria de Procedimiento Desierto: La máxima autoridad, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial en los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP. Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada.

1.3.9.- Cancelación del Procedimiento: En cualquier momento entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de la documentación, la máxima autoridad de la entidad podrá declarar cancelado el procedimiento mediante Resolución, de acuerdo al artículo 34 de la LOSNCP.

1.3.10.- Adjudicatario Fallido: Si dentro del término de 15 días, el adjudicatario se negare a firmar el Contrato, el BCBVC, lo declarará adjudicatario fallido y notificará de esta condición al Instituto Nacional de Contratación Pública (INCP) conforme lo establecido en los artículos 35 y 98 de la LOSNCP.

1.3.11.- Administración del Contrato: La máxima autoridad de la Arrendadora designará de entre sus funcionarios un Administrador del Contrato, acorde con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento General de la LOSNCP.

550



SECCIÓN 3
FORMULARIO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

Señor Mayor (B)
Patrio Lucero Orellana
PRIMER JEFE (E) DEL BENEMÉRITO CUERPO
DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA
Presente

De mis consideraciones:

El que suscribe, en atención a la invitación individual efectuada por el Benemerito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, para la ocupación o uso de LA SERVIDUMBRE DE PASO ATRAVÉS DEL PREDIO ESCUELA DE BOMBEROS, PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, luego de examinar la invitación, por sus propios derechos (como representante legal de [.....]), declara que:

1.- Es un oferente elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCIP) y su Reglamento General, así como un arrendatario elegible de acuerdo a lo establecido en la Ley de Inquilinato

2.- Presenta todos los requerimientos exigidos en la invitación, por ser de su expresa necesidad el uso del bien referido y para el desenvolvimiento de su actividad productiva

3.- Conoce y acepta que el Benemerito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, se reserva el derecho de adjudicar el Contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales.

4.- Se somete a las exigencias y demás condiciones establecidas en la LOSNCIP, su Reglamento General, resoluciones del SERCOP, antes INCOP, la invitación, pliegos y las contenidas en la norma supletoria establecida en el artículo 66 del RGLOSNCIP.

5.- Garantiza la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos, formularios y otros anexos, al tiempo que autoriza a la Contratante, a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones económicas y migratorias o estatus residencial.

6.- Declara bajo juramento que se compromete expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún servidor público de la Contratante y acepta que en caso de violar este compromiso, la institución, observando el debido proceso, de por terminado en forma inmediata el Contrato, que se suscribe como resultado de esta invitación a ofertar y se allana a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.



f) Los documentos presentados en el formulario 3 de la oferta, debidamente certificados para la suscripción del contrato.

Cláusula Tercera: INTERPRETACION Y DEFINICIÓN DE TERMINOS

03.01.- 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 Título XIII del Libro IV del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.

03.02.- 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 el Benemerito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO

04.01.- Con los antecedentes expuestos, el objeto de este contrato es de "Asignar en calidad de arrendamiento LA SERVIDUMBRE DE PASO ATRAVÉS DEL PREDIO ESCUELA DE BOMBEROS, PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, específicamente y como caso especial al único interesado posible que es la Cooperativa de Transporte Interprovincial Carga en Volquetas CITIMAC, Concesionaria del Área Minera Colindante con el predio en cuestión y para uso exclusivo de Transporte de materiales extraídos hacia la vía principal", cuyas especificaciones se detallan a continuación.

1.- **Servidumbre de paso para movilización de volquetas, maquinaria y vehículos de servicio de CITIMAC:**

Ubicación: Sector Guaracuchico, Parroquia Nulvi, dentro del predio de la Escuela de Bomberos Efraín Vásquez Talbot, margen colindante con el Río Cuenca.

Área total: 4.371 Mtrs.²

Ancho de servidumbre: 6 m

Recorrido de servidumbre: 457 m

Áreas adicionales: 1.629 Mtrs.²

Detalles técnicos: Establecido en Anexo 1 de los pliegos precontractuales.

Cláusula Quinta: CANON MENSUAL DEL CONTRATO Y PARTICIPACION

05.01.- El canon mensual que la Arrendataria deberá satisfacer a la Arrendadora, será de US\$ 1.000,00 (un mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor al que se cargará el correspondiente IVA.



SECCIÓN 4

PROYECTO DE CONTRATO

CONTRATO N° BCBVC-2016-000

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente Contrato, por una parte el **Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca**, representado por el M^{re}. (B) Patricio Lucero Orellana, en su calidad de Primer Jefe (E), conforme consta en el nombramiento que se agrega y por otra parte la **Cooperativa de Transporte Interprovincial Carga en Volquetas CITMAC**, legalmente representada por el Sr. Wilson Federico Vasquez Snich, en su calidad de Gerente y Representante Legal, conforme consta en el nombramiento que se agrega, a quienes en lo posterior y para efectos de este instrumento, se denominarán la **ARRENDADORA** y la **ARRENDATARIA**, respectivamente.

Cláusula Primera: ANTECEDENTES

01.01.- Previos los trámites internos, constantes en el expediente frente a la necesidad planteada por la **Cooperativa CITMAC**, considerando que el **Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca**, dispone dentro de sus bienes, con la propiedad de un predio en el sector de Guangarcucho de la parroquia Nulti del cantón Cuenca, en donde se encuentran las instalaciones físicas e infraestructura de la **Escuela de Bomberos "Efraín Vasquez Talbot"**, se empezó a estudiar la posibilidad de arrendamiento de una servidumbre de paso colindante con el margen del río Cuenca, conforme lo dispone el artículo 59 de la **LOSNCP** el 65 de su Reglamento General, así como su procedimiento contemplado como caso especial dentro del artículo 8 de la Resolución **INOCOP 013-09** tema analizado y que cuenta con su fundamento en criterio jurídico del abogado de la institución.

01.02.- Una vez establecido el procedimiento, el departamento de Contratación Pública de la institución elaboró el pliego precontractual correspondiente, sometiéndolo a consideración del departamento jurídico, siendo luego de su revisión que mediante Resolución No P.J-2016-0035, aprobados los pliegos por parte de la máxima autoridad, esta autoriza el inicio del procedimiento con fecha 18 de Agosto de 2016.

01.03.- Luego del trámite correspondiente y el cumplimiento de las dos partes sobre el cronograma del proceso y las obligaciones de los participantes, el Primer Jefe (E) mediante Resolución No P.J-2016-0038, adjudicó el presente Contrato a la **Cooperativa Transporte Interprovincial Carga en Volquetas CITMAC**, que será arrendataria por los siguientes dos años.

Cláusula Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

02.01.- Para la suscripción del Contrato forman parte integrante, los siguientes documentos básicos:

- Los documentos que acreditan la calidad de Máxima Autoridad de la Arrendadora y su capacidad para celebrar el Contrato;
- Resolución de Inicio de Proceso, Invitación y Pliegos;
- La oferta;
- Resolución de Adjudicación;
- Notificación y.



7. Así mismo declara, bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades para contratar, mencionadas en la **LOSNCP** (artículos 62 y 63) y su Reglamento General (artículos 110 y 111).

8. Conviene en:

- Firmar el Contrato dentro del término establecido en la invitación, y como requisito indispensable, antes de la suscripción del Contrato, se compromete a presentar la correspondiente documentación propuesta en la invitación.
- Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo Contrato dentro del tiempo señalado, se le declare adjudicatario fallido y se le aplique la sanción indicada en los artículos 35 y 98 de la **LOSNCP**.

Atentamente

(LUGAR Y FECHA)

(FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL)

56
05



Bomberos Voluntarios de Puenca
(DECLARADO BENEFICIO SEGUN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

FORMULARIO No. 2 DATOS GENERALES

NOMBRE DEL INVITADO

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

Ciudad

Calle

Teléfono

Fax

Correo electrónico

NOMBRES DE DIRECTIVOS

PRESIDENTE

GERENTE (Y/O APODERADO)

TPO DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL ESPACIO ASIGNADO

LUGAR Y FECHA

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

12



Bomberos Voluntarios de Puenca
(DECLARADO BENEFICIO SEGUN ACUERDO EJECUTIVO 0412 DE 15 OCT. 1970)

FORMULARIO 3

REQUISITOS PRECONTRACTUALES

El invitado deberá detallar expresamente su manifestación de interés y su acogimiento a las condiciones establecidas en el pliego precontractual y presentará necesariamente los siguientes documentos:

1. Propuesta Económica detallada en los términos de los numerales 1.2.3 y sus subnumerales
2. Copias de Registro Único de Contribuyentes (R.U.C), Constitución de la Compañía y su última reforma a los estatutos.
3. Certificado extendido por el Registro Mercantil en el cual se indique que la compañía está debidamente registrada, especificando la razón social, direcciones, representantes legales, etc.
4. Copia del nombramiento del representante legal de la compañía, debidamente actualizado y su correspondiente documento de identificación personal
5. Detalle de socios y accionistas de la compañía
6. Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal de la compañía, así como de las obligaciones de seguridad social como patrono.
7. Compromiso escrito de en caso de ser adjudicado por la Arrendadora, presentar los documentos solicitados debidamente certificados para la suscripción del contrato

LUGAR Y FECHA

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

13

5725
Puenca