



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA RED SOCIO EMPLEO QUITO NORTE AGENCIA GRANADOS

Comparecen a la suscripción del presente contrato de arrendamiento, por una parte el Ministerio del Trabajo, legalmente representado por el Cpa. Wilson Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero y Delegado del Ministro en ejercicio de la delegación otorgada mediante Acuerdos Ministeriales MDT-2015-0235 de 12 de octubre de 2015 y MDT-2015-0283 de fecha 23 de noviembre del 2015, a quien en adelante para fines de este contrato se denominará "EL MINISTERIO O ARRENDATARIO"; y, por otra, el señor Juan Michael Fierro Lehmann, con cédula de ciudadanía No. 170471003-5, de estado civil soltero, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien para efectos del mismo se le denominará como la parte "ARRENDADORA", quienes convienen en celebrar el presente Contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

### Cláusula Primera.- ANTECEDENTES:

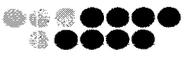
1.1.- De conformidad con el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículos 25 y 26 de su Reglamento de aplicación, el Plan Anual de Contratación 2016 de esta Cartera de Estado, contempla el arrendamiento del local donde funciona la Red Socio Empleo Quito Norte Agencia Granados.

1.2.- Con Oficio No. INMOBILIAR-DGSGI-2015-0228-O de 08 de septiembre del 2015, el señor Jorge Eduardo Carrera Sánchez, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, señala: "...b) para los casos de arrendamiento de bienes inmuebles para su uso, deberán realizar el proceso de contratación a través del portal de compras públicas, sin necesidad del dictamen técnico de INMOBILIAR. (...)"

1.3.- Mediante memorando No. MDT-SE-2016-0048 de 16 de mayo de 2016, suscrito por el Ing. Gene Alcívar Guzmán, Coordinador General de Empleo y Salarios, solicitó al Cpa. Wilson Rodolfo Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero, se autorice el inicio del procedimiento para el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA RED SOCIO EMPLEO QUITO NORTE AGENCIA GRANADOS"; adjunta términos de referencia de los cuales se desprende que el presupuesto referencial para el procedimiento solicitado es de USD 35.010,00 (TREINTA Y CINCO MIL DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) más IVA, autoridad que mediante sumilla inserta en el memorando, aprobó la contratación.

1.4.- El Ministerio del Trabajo cuenta con los recursos económicos necesarios para ésta contratación en la partida presupuestaria No. 01.00.000.001.530502.1701.001.0000.0000 denominada "Edificios-Locales y Residencias-Parqueaderos - Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)", de acuerdo con las certificaciones presupuestarias Nos. 271, 272 de 19 de mayo de 2016 y de conformidad con la certificación futura No. MDT-DTGF-2016-04-M de 19 de mayo de 2016, emitida por la Dirección Financiera, por un valor total de USD 39.211,20 (TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) incluido IVA.

1.5.- Mediante Resolución MDT-CGAF-2016-0072 de 20 de mayo de 2016, el Coordinador General Administrativo Financiero, resuelve aprobar los pliegos y autorizar el inicio del procedimiento especial No. PE-MDT-001-2016, para el arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Red Socio Empleo Quito Norte Agencia Granados. Así mismo mediante la presente Resolución se invitó al señor Juan Michael Fierro Lehmann para que participe y presente su oferta.



**1.6.-** Mediante Memorando Nro. MDT-DA-2016-0987-M de 20 de mayo de 2016, el Cpa. Wilson Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero designó, a los miembros de la Comisión Técnica, conformándola de la siguiente manera: Sra. Silvana Mercedes Nole, Delegado de la máxima autoridad quien la presidirá; Sr. Miguel Muñoz, Titular del área requirente o su delegado; Ing. Fredy Pillalaza, Profesional afín al objeto de la contratación.

**1.7.-** Mediante Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones de 20 de mayo de 2016 del procedimiento, la Comisión Técnica deja constancia que no existieron preguntas, respuestas ni aclaraciones por parte del proveedor invitado.

**1.8.-** Consta en el expediente del procedimiento la oferta presentada por el señor Juan Michael Fierro Lehmann.

**1.9.-** Mediante Acta de apertura y Convalidación de errores de fecha 20 de mayo de 2016, para el presente procedimiento, se establece que el oferente invitado no tiene errores de naturaleza convalidable o no convalidable.

**1.10.-** Mediante Acta de Calificación del 20 de mayo de 2016, la Comisión Técnica manifiesta que la oferta presentada por el señor Juan Michael Fierro Lehmann, cumple con las características solicitadas, por lo que mediante informe recomienda al Cpa. Wilson Quito Tenesaca la adjudicación a favor del señor Juan Michael Fierro Lehmann.

**1.11.-** Mediante Resolución MDT-CGAF-2016-0073 de 20 de mayo de 2016, el Coordinador General Administrativo Financiero, en uso de sus facultades, resuelve Adjudicar al señor Juan Michael Fierro Lehmann con número de RUC 1704710035001, el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA RED SOCIO EMPLEO QUITO NORTE AGENCIA GRANADOS".

#### **Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

**2.1** Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo las especificaciones técnicas, o términos de referencia del objeto de la contratación.
- b) La oferta presentada por el ARRENDADOR, con todos sus documentos que la conforman.
- c) La Resolución de Adjudicación No. MDT-CGAF-2016-0073 de 20 de mayo de 2016.
- d) Las certificaciones presupuestarias No. 271 y 272 de 19 de mayo de 2016 y de conformidad con la certificación futura No. MDT-DTGF-2016-04-M de 19 de mayo de 2016, emitidas por la Dirección Financiera, que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- e) Acuerdo Ministerial No. MDT-2015-0235 de fecha 12 de octubre de 2015, mediante el cual el Ministro del Trabajo, delegó al/la señor /a Coordinador/a General Administrativo /a Financiero/a, para que a más de las atribuciones y responsabilidades contempladas en la Reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio del Trabajo publicado en la Edición Especial del Registro Oficial No. 159 de 24 de junio de 2011, y el Acuerdo Ministerial No. 0110-A de fecha 25 de junio de 2012; para que a nombre y en representación del señor Ministro del Trabajo y previo cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, la ley y más normativa aplicable, ejerza y ejecute las facultades delegadas en el ámbito de contratación pública establecidas en dicho documento.



- f) Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0283 de 23 de noviembre de 2015, mediante el cual el Dr. Leonardo Renato Berrezueta Carrión, Ministro del Trabajo, designó al señor Cpa. Wilson Rodolfo Quito Tenesaca, para que desempeñe las funciones de Coordinador General Administrativo Financiero del Ministerio de Trabajo.
- g) Copia de cédula y papeleta de votación del Cpa. Wilson Quito Tenesaca.
- h) Copia de la cédula y papeleta de votación del señor Fierro Lehmann Juan Michael.
- i) Copia de comprobante de pago de impuesto predial que demuestra el cumplimiento de obligaciones por concepto de tasas municipales por parte del contratista.
- j) Copia del Certificado de Gravámenes del bien inmueble.

### **Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:**

**3.1.-** Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo 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) A su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Inquilinato y el Código Civil.

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

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

**4.1.-** El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble ubicado en la Av. 6 de Diciembre N40-34 entre las avenidas los Granados y Gaspar de Villarroel, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, para continuar con el funcionamiento de la Red Socio Empleo en esa ciudad, de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas establecidas en el pliego.

### **TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO.**

- El inmueble a ser arrendado consiste en un inmueble que se desarrolla en dos plantas (Planta baja y Mezanine) con las siguientes características:
- Provincia: Pichincha
- Cantón: Quito
- Dirección: Avenida 6 de Diciembre 40-34 entre Granados y Gaspar de Villarroel
- Área: 425,00 m2 aproximadamente

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>TIPO DE MATERIAL</b>
ESTRUCTURA	HORMIGÓN ARMADO
TECHO-CUBIERTA	ENTREPISO ESTRUCTURA METÁLICA
PISOS	PORCELANATO / ALFOMBRA



PAREDES INTERIORES	BLOQUE ENLUCIDO Y PINTADAS
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	EXISTENTES Y APROPIADAS
VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO
PUERTAS	ALUMINIO Y VIDRIO / MADERA
TUMBADO	CIELO RASO
PINTURA	CAUCHO/INTERIOR-EXTERIOR
FACHADAS	ENLUCIDA PINTADAS
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	INODOROS NECESARIOS (2)
	LAVABOS NECESARIOS (2)

- Servicios básicos (agua, luz, teléfono, alcantarillado)

**Cláusula Quinta.- CANON DE ARRENDAMIENTO:**

5.1.- El Ministerio se compromete a pagar al Arrendador por el arrendamiento del bien inmueble, el valor total de:

Código CPC	Descripción del bien inmueble	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721110014	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA RED SOCIO EMPLEO QUITO NORTE AGENCIA GRANADOS	Unidad	9	3.890,00	35.010,00
<b>TOTAL</b>					<b>35.010,00</b>

5.2.- Cantidad que se desagrega mensualmente en **TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$ 3.890.00), más IVA.** Adicional a este valor, el Ministerio del Trabajo se compromete al pago de los servicios básicos de acuerdo a las condiciones establecidas en el pliego.

**Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO:**

6.1.- El pago se efectuará por mensualidades vencidas, con la recepción a conformidad por parte del Administrador del Contrato y previa presentación de la factura correspondiente.

**Cláusula Séptima.- PLAZO:**

7.1.- El plazo de ejecución del presente contrato será de 276 días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato.

**Cláusula Octava.- DECLARACIONES:**

8.1.- Los comparecientes declaran que el bien materia de este contrato se encuentran en perfecto estado, obligándose el Ministerio a entregarlo en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro producido por el normal, cuidadoso uso y goce de los mismos.



### **Cláusula Novena.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

**9.1.- Terminación unilateral anticipada.-** En caso que el Ministerio por razones de carácter presupuestario, necesidades institucionales, o aquellas establecidas en la Ley de Inquilinato, decida dar por terminado el presente contrato, se tomará en consideración la notificación correspondiente al arrendador con al menos 15 días de plazo.

**9.2.- Terminación por mutuo acuerdo.-** Las partes podrán por mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato sin que sea necesario ninguna solución de controversias, bastará con la simple notificación con al menos 15 días de plazo.

### **Cláusula Décima.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR:**

**10.1.-** De acuerdo al artículo 1887 de la Codificación al Código Civil, queda expresamente prohibido al Ministerio el subarrendamiento de los bienes, bajo ninguna condición o circunstancia, salvo autorización expresa y por escrito de la Arrendadora. En caso de subarrendamiento, sin autorización de la Arrendadora, ésta podrá solicitar la terminación del presente contrato antes del plazo convenido.

### **Cláusula Décima Primera.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:**

**11.1.-** A más de las obligaciones ya establecidas en el pliego, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del Contrato, y pueda ser exigible por constar en cualquier documento de él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.

### **Cláusula Décima Segunda.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

**12.1.-** 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. De no mediar acuerdo alguno las partes remitirán la controversia al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

**12.2.-** Si respecto de la divergencia o controversia existente no se lograre un acuerdo, las partes se someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal de lo Contencioso Tributario y Administrativo que ejerce jurisdicción en la ciudad de Quito.

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

### **Cláusula Décima Tercera.- RELACIONES ENTRE LAS PARTES:**

**13.1.-** El Ministerio designa como administrador del contrato al Coordinador/a de la Red Socio Empleo.

**13.2.-** El Arrendador está representado por el señor Juan Michael Fierro Lehmann.

**13.3.-** El Coordinador General Administrativo Financiero y Delegado del señor Ministro, reconoce que el Ministerio tiene suscrito con el arrendador una acta de mediación en el Centro del Mediación de la Procuraduría del Estado, que debe ser observada y cumplida al tenor y literal de la misma, una vez que fenezca el plazo previsto en este contrato, pues dicha acta de mediación tiene el carácter de OBLIGATORIA para las partes contratantes.

**13.4.-** Todas las comunicaciones, entre las partes serán por escrito.



**Cláusula Décima Cuarta.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES, ETC.:**

**14.1.-** El Ministerio actuará como agente de retención de los tributos que correspondan de acuerdo con la Ley.

**Cláusula Décima Quinta.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO:**

**15.1.-** Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito, renunciando el Arrendador a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

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

**EL ARRENDATARIO: MINISTERIO DEL TRABAJO**

Dirección: Av. República De El Salvador No. 34-183 y Suiza

Teléfono: 023 814 – 000

Página web: [www.trabajo.gob.ec](http://www.trabajo.gob.ec)

**EL ARRENDADOR:**

Dirección: Calle de Los Naranjos N44-91 y Av. De los Granados

Teléfono: 023343130/ 023342289

Correo electrónico: [inbirayne@hotmail.com](mailto:inbirayne@hotmail.com) / [info@inbirayne.com.ec](mailto:info@inbirayne.com.ec)

**Cláusula Décima Sexta.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:**

**16.1.-** Libre y voluntariamente, previo al 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.

Para constancia de su aceptación, las partes suscriben el presente instrumento en tres ejemplares de igual tenor y efecto, en el Distrito Metropolitano de la ciudad de San Francisco de Quito, 23 MAY 2016

**ARRENDATARIO**

Cpa. Wilson Quito Tenesaca  
**COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO  
DELEGADO DEL MINISTRO DEL TRABAJO**

**ARRENDADOR**

Sr. Juan Michael Fierro Lehmann