

EMPRESA PÚBLICA DE RIEGO Y DRENAJE DEL SUR RIDRENSUR EP.

CONTRATO Nro. 055-REP-AJ-2016

CONTRATO QUE SE CELEBRA ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE RIEGO Y DRENAJE DEL SUR, "RIDRENSUR E.P" Y EL SEÑOR WILMER MONCADA CARRANZA, PROPIETARIO DEL INMUEBLE A ARRENDARSE.

COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur, "RIDRENSUR EP", legalmente representada por la Ing. María Yolanda Mora Castro, Gerente General, que en lo posterior se la denominará **ARRENDATARIA** y el señor, Wilmer Moncada Carranza, a quien se lo denominará como **ARRENDADOR**, las partes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas.

Cláusula Primera: ANTECEDENTES.-

1.1 La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 315, prevé: "El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas... Las Empresas Públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administración y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales..."

1.2 El Gobierno Provincial de Loja, de conformidad a las facultades que le confieren la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y más Leyes Conexas. Procedió a crear mediante Ordenanza la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur, RIDRENSUR E.P, con la finalidad de descentralizar las obras que realiza el Gobierno en la Provincia de Loja.

1.3 Mediante Ordenanza Provincial se constituyó la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur del Gobierno Provincial de Loja (RIDRENSUR E.P.), que fue conocida, discutida y aprobada por el Gobierno Provincial de Loja, en primero y segundo debates, en sesiones extraordinarias del veintinueve de diciembre del dos mil nueve y ordinaria del veintitrés de enero del dos mil diez, respectivamente. La Ordenanza Sustitutiva de Constitución de la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur del Gobierno Provincial de Loja fue aprobada por el Gobierno Provincial de Loja, el 28 de enero del 2011; siendo el objetivo principal "(...) ofrecer los servicios de asesoría, consultoría, gestión, dirección, supervisión, fiscalización, planificación, construcción, operación y mantenimiento de sistemas de riego y drenaje y la construcción de obras afines o complementarias a nivel local, provincial, regional, nacional e internacional".

1.4 Mediante Resolución Nro. 001-RD-2015, de 04 de Mayo de 2015, el Directorio de la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur, RIDRENSUR E.P del Gobierno Provincial de Loja, resolvió: Art. 1 "Nombrar en calidad de Gerente General de la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur del Gobierno Provincial de Loja-RIDRENSUR EP, a la Ing. María Yolanda Mora Castro, y se le otorga mediante esta resolución todas las atribuciones y facultades establecidas para Gerente General por la Ley Orgánica de Empresas Públicas."

1.5 Mediante contrato Nro. 002-REP-AJ-2016, RIDRENSUR EP arrienda al señor Wilmer Moncada Carranza, un inmueble ubicado en el sector Guásimo, cantón Zapotillo, provincia de Loja, en el cual en la cláusula novena se establece la posibilidad de renovar el plazo, previo acuerdo de las partes, mediante la celebración de un nuevo contrato.

1.6 Mediante memorando Nro. 130-REP-GOM-2016, de fecha 22 marzo del 2016, el Ing. Fredy Sánchez, Técnico de Operación y Mantenimiento de la Zona 2 de RIDRENSUR E.P, con visto bueno del Ing. Ángel Collahuazo, Gerente de Operación y Mantenimiento de RIDRENSUR E.P, comunica a la Ing. María Yolanda Mora Castro, Gerente General de RIDRENSUR EP, que el contrato de arrendamiento Nro. 002-REP-AJ-2016 celebrado entre RIDRENSUR EP y el Sr. Wilmer Moncada Carranza, culmina el 31 de Marzo del año en curso.

1.7 Mediante memorando Nro. 058-GAF-REP-2016, de fecha 22 de marzo del 2016, la Dra. Lilia Espinoza, Gerente Administrativo Financiero, se dirige a la Gerencia General con la finalidad de sugerir se disponga la ampliación del contrato mencionado en líneas anteriores, por un plazo prudencial que permita reubicar los bienes que se encuentran en esa bodega.

1.8 Con sumilla inserta por la Ing. María Yolanda Mora, Gerente General de Ridrensur Ep, en memorando Nro. 058-GAF-REP-2016, de fecha 24 de marzo del 2016, dispone la ampliación del contrato por dos meses, desde el 1 de abril hasta el 31 de mayo del 2016.

1.9 Mediante memorando Nro. 060-GAF-REP-2016, de fecha 22 de marzo del 2016, la Dra. Lilia Espinoza, Gerente Administrativo Financiero, se dirige al Ing. Ángel Collaguazo, Gerente de Operación y Mantenimiento, solicitándole se inicie el proceso para la ampliación del contrato de arriendo de la bodega de la empresa ubicada en el sector El Guasimo Sur del cantón Zapotillo, por dos meses, con cargo a la partida presupuestaria 730502.

1.10 Mediante memorando Nro. 139-REP-GOM-2016, de fecha 28 de marzo del 2016, el Ing. Fredy Sánchez, Técnico de Operación y Mantenimiento de la Zona 2 de RIDRENSUR E.P, con visto bueno del Ing. Ángel Collahuazo, Gerente de Operación y Mantenimiento de RIDRENSUR E.P, se dirigen a la Dra. Lilia Espinoza, Gerente Administrativo Financiero manifestándole que por necesidad institucional se debe renovar el contrato de arriendo del bien inmueble, en las mismas condiciones del contrato Nro. 002-REP-AJ-2016; por un valor de DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 280.00) Sin IVA, por un plazo de dos meses; esto es desde el 1 de abril hasta el 31 de mayo del 2016; solicitándole además disponga a quien corresponda emitan la certificación presupuestaria correspondiente.

1.11 Con certificación presupuestaria Nro. 161, de fecha 29 de marzo del 2016, el Ing. Carlos Aguirre, Jefe de Presupuesto con visto bueno de la Dra. Lilia Espinoza, Gerente Administrativo Financiero de RIDRENSUR EP, manifiestan que una vez revisado el presupuesto de la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur "RIDRENSUR EP", se determina que si existe disponibilidad presupuestaria, en la partida Nro. 7.3.05.02, cuya denominación es: edificios, locales y residencias.

1.12 Mediante memorando Nro. 063-GAF-REP-2016, de fecha 31 de marzo del 2016, la Dra. Lilia Espinoza, Gerente Administrativo Financiero de RIDRENSUR EP, se dirige al Ing. Ángel Collahuazo, Gerente de Operación y Mantenimiento de RIDRENSUR E.P, con la finalidad de poner en conocimiento que ya ha sido autorizado por Gerencia General, para que se de la continuidad del proceso de ampliación del contrato de arriendo del local donde funcionan las bodegas de RIDRENSUR EP, ubicada en el sector El Guasimo del cantón Zapotillo.

1.13 Mediante memorando Nro. 147-REP-GOM-2016, de fecha 04 de abril del 2016, el Ing. Fredy Sánchez, Técnico de Operación y Mantenimiento de la Zona 2 de RIDRENSUR E.P, con visto bueno del Ing. Ángel Collahuazo, Gerente de Operación y Mantenimiento de RIDRENSUR E.P, se dirigen a la Ing. María Yolanda Mora Castro, Gerente General de RIDRENSUR EP, con la finalidad que autorice a quien corresponda la renovación del contrato de arriendo del local donde funcionan las bodegas de RIDRENSUR EP, ubicadas en el sector El Guasimo del cantón Zapotillo.

1.14 Mediante memorando Nro. 098-REP-GG-2016, de fecha 04 de abril del 2016, la Ing. María Yolanda Mora Castro, Gerente General de RIDRENSUR EP, solicita al Dr. Fredy Barragán, Asesor Jurídico, la elaboración del contrato de arriendo del inmueble donde funcionan las bodegas de RIDRENSUR EP, ubicada en el sector El Guasimo del cantón Zapotillo.

Cláusula Segunda.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.1 TÉRMINOS.- Los términos del Contrato deben interpretarse en su sentido literal, a fin de establecer claramente la intención de los contratantes.

En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

1) Cuando los términos estén definidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), su Reglamento, o en este contrato, se atenderá su tenor literal.

2) Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.

3) El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

4) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.

2.2 DEFINICIONES.- En el presente contrato, las siguientes definiciones serán

interpretadas de la manera que se indica a continuación:

- a) "Arrendador", es el propietario del inmueble que se da en arriendo, (Señor Wilmer Moncada Carranza).
- b) "Arrendatario", es quien toma el bien en arrendamiento, (RIDRENSUR E.P)

Cláusula Tercera: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos

- a) Memorando Nro. 130-REP-GOM-2016, pone en conocimiento que el contrato de arrendamiento Nro. 002-REP-AJ-2016 culmina el 31 de Marzo del año en curso.
- b) Memorando Nro. 058-GAF-REP-2016, sugiere se disponga la ampliación del contrato, por un plazo prudencial que permita reubicar los bienes que se encuentran en esa bodega.
- c) Memorando Nro. 060-GAF-REP-2016, solicitando se inicie el proceso para la ampliación del contrato de arriendo de la bodega de la empresa ubicada en el sector El Guasimo Sur del cantón Zapotillo.
- d) Memorando Nro. 139-REP-GOM-2016, solicitando se disponga a quien corresponda emitan la certificación presupuestaria.
- e) Certificación presupuestaria Nro. 161.
- f) Memorando Nro. 063-GAF-REP-2016, continuidad del proceso de arriendo de inmueble.
- g) Memorando Nro. 147-REP-GOM-2016, solicitando se autorice a quien corresponda la renovación del contrato de arriendo del local donde funcionan las bodegas de RIDRENSUR EP, ubicada en el sector El Guasimo del cantón Zapotillo.
- h) Memorando Nro. 098-REP-GG-2016, dispone la elaboración del contrato de arriendo a favor del Sr. Wilmer Moncada Carranza.

Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del presente contrato es: "RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA BODEGA EN EL SECTOR EL GUÁSIMO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA"

Cláusula Quinta: PRECIO DEL CONTRATO.-

5.1 El canon de arrendamiento que la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur, RIDRENSUR EP, pagará al arrendador es la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$ 280,00) mensual, sin IVA, en este valor se incluye los pagos de servicios básicos: luz eléctrica y agua potable.

5.2 Los precios acordados en este contrato, constituirán la única compensación al ARRENDADOR, por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

Cláusula Sexta: FORMA DE PAGO.-

La Empresa Pública de Riego y de Drenaje del Sur, RIDRENSUR EP, en calidad de arrendataria, pagará al arrendador señor Wilmer Moncada Carranza, por mensualidades vencidas, los cinco primeros días del siguiente mes, previa factura presentada por el arrendador.

Cláusula Séptima.- PLAZO.-

El plazo del presente contrato es de dos meses, a partir del 01 de abril al 31 de mayo del 2016.

Cláusula Octava.- RENOVACIÓN DEL PLAZO.-

Se podrá renovar el plazo si así lo acuerdan los contratantes, esto es la arrendataria y arrendador; mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

Cláusula Novena: DEL SUBARRENDAMIENTO O CESIÓN.-

RIDRENSUR EP, no podrá subarrendar, ceder ni traspasar el presente contrato de arrendamiento, parcial o totalmente ni cambiar el orden de las instalaciones, o introducir mejoras sin consentimiento del arrendador.

Cláusula Décima: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

Son obligaciones de RIDRENSUR EP, destinar el bien inmueble para uso exclusivo de bodega, así como conservarlo y mantenerlo limpio.

Así mismo, entregarlo en buen estado a la expiración del presente contrato, a no ser por aquellos daños que se produzcan por el normal uso y goce del bien arrendado.

Cláusula Décima Primera: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-

El arrendador se obliga para con la Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur "RIDRENSUR EP", a dar en arrendamiento un inmueble para funcionamiento de una bodega, ubicada en el sector El Guásimo Sur, cantón Zapotillo, provincia de Loja.

Cláusula Décima Segunda: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.-

*La Empresa Pública de Riego y Drenaje del Sur, RIDRENSUR EP designa al **Ing. Fredy Sánchez**, en calidad de Administrador del Contrato, quien cumplirá las funciones y deberes asignados para este contrato, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y demás normas conexas.*

Cláusula Décima Tercera: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

El presente contrato termina:

- a. *Por cabal cumplimiento del tiempo estipulado en el contrato.*
- b. *Por mutuo acuerdo de las partes, dejando en claro que en caso que se origine esta causal, la terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de RIDRENSUR EP.*
- c. *Por declaración de terminación unilateral del arrendatario, en caso de incumplimiento del contrato.*
- d. *Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, causas de fuerza mayor o de caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes.*

Cláusula Décima Cuarta.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

14.1 *Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.*

14.2 Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de Inquilinato, será competente para conocer la controversia el Juez de Inquilinato, mismo que ejercerá su jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

Cláusula Décima Quinta: CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN.-

15.1 El arrendador declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP, a su Reglamento, Código Civil, Ley de Inquilinato y más leyes vigentes en el Ecuador.

15.2 El número de ejemplares que debe entregar el arrendador a la Empresa Pública de RIDRENSUR EP, es de cinco ejemplares.

Cláusula Décima Sexta: DOMICILIO.-

16.1 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Loja.

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

EL ARRENDATARIO: Sucre 06-76 entre José Antonio Eguiguren y Colón, Teléfono: 072582999

EL ARRENDADOR: Barrió El Guásimo del cantón Zapotillo.

Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, serán por escrito.

Cláusula Décima Séptima: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.-

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, las partes firman en la ciudad de Loja, a los cinco días del mes de abril del 2016, en un original y cuatro copias de igual tenor.


Ing. María Yolanda Mora Castro.
GERENTE GENERAL.
"RIDRENSUR E.P"


GERENCIA GENERAL
Sr. Wilmer Moncada Carranza
ARRENDADOR
CI:1101776423

ELABORADO POR:	Ab. Pamela Cueva ABOGADA 1	
REVISADO POR:	Dr. Fredy Barragán ASESOR JURÍDICO	