



**AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA**

=====

**C-ARRENDAMIENTO No. 02-2019-UAJ**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA DE  
29.62M2, SUSCRITO ENTRE AUTORIDAD PORTUARIA DE  
PUERTO BOLIVAR Y LA AGENCIA MARITIMA GLOBAL-  
MARGLOBAL S.A.**

Conste por este documento, que los comparecientes convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Interviene por una parte **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR**, representada por su Gerente General, **EC. ROBERTO FRANCISCO CORDOVA ROMERO**, a quien se le denominará "**LA ARRENDADORA**"; y, por otra, la **COMPAÑÍA MARGLOBAL S.A.** con **RUC 0990841993001**, representada por su Gerente General señor **ING. XAVIER RAMIREZ BAQUERO**, a quien se lo denominará "**EL ARRENDATARIO**".

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

2.1 Con oficio MrglPbo-0701/18 del 19 de noviembre del 2018, el Ing. Danilo Delgado, Gerente MARGLOBAL solicita al Gerente General de APPB, la renovación del contrato por arrendamiento de la Oficina que actualmente la tiene alquilada para el año 2019.

2.2 Por pedido de la Gerencia de la entidad, se han emitido los siguientes informes:

- Del Jefe del Dpto. Técnico encargado, quien mediante memorando-0076DIG de noviembre 21/2018, emite el informe del Técnico de la oficina solicitada, en el que consta que el área a concederse en arrendamiento a MARGLOBAL S.A. tiene una extensión de 29.62 m2, así como también la ubicación del bien, características técnicas, usos y restricciones, y estado físico del bien.
- Del Jefe del Departamento Administrativo, quien con memorando No. 0197 PAD del Noviembre 22/2018, manifiesta que las labores que realiza dicha empresa no alteran el normal desenvolvimiento de las actividades que se desarrollan en el área administrativa, por lo que se considera conveniente renovar el contrato de arrendamiento del espacio que actualmente vienen ocupando.

2.3 Con Resolución Administrativa No.03/2019, expedida en 08 de enero /2019, la Gerencia General aprobó los valores por metros cuadrados m2/mes y canon mensual para el 2019, para el arrendamiento de diversas áreas y otros espacios físicos tanto para el área administrativa como para el Muelle de Cabotaje,

presentados con oficio APPB-UCG 004-2019 de enero 07 del 2019, por el Analista de la Unidad de Control de Gestión, de acuerdo al anexo que forma parte de la mencionada resolución; **en el que se incluye las oficinas para área administrativa (Bancos, Oficios y Otros), con un canon de arriendo por metro cuadrados de USD. 9.90**

**CLAUSULA TERCERA: ARRENDAMIENTO.-** Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, mediante el presente contrato da en arrendamiento a favor de la compañía **MARGLOBAL S.A.**, una oficina de **29.62 m2**, ubicada en el **Edificio Administrativo 2 de APPB**

DETALLE	USUARIO PROPONENTE	UBICACIÓN	AREA M2	V/m2 2018	CANON DE ARRENDAMIENTO 2018
OFICINA	MARGLOBAL S.A.	Edificio Administrativo 2	29.62	9.90	293.24

Las características y condiciones actuales de la misma constarán en detalle en el Acta de entrega Recepción que deberá ser elaborada por el Departamento Técnico.

**CLAUSULA CUARTA: PLAZO.-** El plazo del presente contrato es de **01 año**, contado a partir del **01 enero al 31 de diciembre del 2019**

**CLÁUSULA QUINTA: CANON MENSUAL.-** El arrendatario se obliga a pagar a Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar un canon mensual de **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 24/100 DOLARES (USD 293.24)** que abarca los derechos por el uso privativo y temporal del local arrendado, el mismo que se cancelará durante la primera semana de cada mes en la Tesorería de la Entidad Arrendadora.

**CLAUSULA SEXTA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El canon de arrendamiento será reajutable de acuerdo a la variación anual del índice de precios del grupo correspondiente, y que será de pago obligatorio por parte del arrendatario, el cual lo fijará la **Unidad de Control de Gestión**.

**CLAUSULA SEPTIMA: GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** La arrendadora deberá previo a la suscripción del contrato presentar a favor de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, una garantía de cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, por el valor de **UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS CON 95/100 DOLARES (USD. 1.172.95)**, la misma que será igual a cuatro cánones mensuales fijados en la cláusula quinta que tendrá la calidad de incondicional, irrevocable, y de cobro inmediato otorgado por un Banco, Financiera o Compañía de Seguros legalmente constituidos en el país y que se devolverá a la Arrendataria una vez celebrada el Acta de Entrega-Recepción de área arrendada.

**CLAUSULA OCTAVA: FRANJA DE RETIRO.-** La arrendataria se compromete a dejar libre una franja de terreno alrededor del espacio arrendado, suficiente para el tránsito vehicular y peatonal, así mismo no se permitirá en ese espacio almacenamiento de carga o contenedores.

**CLAUSULA NOVENA: PAGO POR ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE.-** El arrendatario asume el pago de la energía eléctrica y el consumo de agua potable, servicios que los cancelará a APPB de conformidad con el consumo que será reportado por el Jefe del Departamento Técnico

**CLÁUSULA DECIMA: DESTINACION Y CUIDADO DEL LOCAL ARRENDADO -**

El área solicitada en arriendo es para destinarla como oficina para MARGLOBAL S.A. con el propósito de atender las diferentes actividades de acuerdo a la autorización para laborar en este Puerto. El Arrendatario mantendrá por su cuenta la vigilancia que considere necesaria para la seguridad de la oficina. Asimismo, mantendrá la oficina en buenas condiciones, los daños que sufra la misma serán por cuenta del Arrendatario. El arrendatario se obliga a cumplir con toda la legislación ambiental vigente establecida para su efecto, enunciado en el Sistema de Manejo Único Ambiental del Ecuador.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN.-** El arrendatario no podrá subarrendar el área ni destinarlo a objeto y uso distinto al determinado en este contrato, excepto que la Arrendadora, así lo autorice por escrito de conformidad a lo establecido por la Ley de Inquilinato vigente. El incumplimiento del objeto del contrato o de lo acordado en la presente cláusula dará lugar a que la Entidad por escrito le haga conocer a la arrendataria su decisión de dar por terminado el contrato anticipada y unilateralmente. De producirse una ocupación arbitraria de algún espacio de la entidad, esta emitirá por dicha ocupación las facturas que los reglamentos portuarios estipulan por la misma, incluidos multas y recargos que el trámite para su cobro amerite.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESTADO DEL AREA, MEJORAS Y OTROS GASTOS.-** Las condiciones en que recibe el Arrendatario la oficina, constarán en el acta de entrega recepción elaborada por el Departamento Técnico, declarando que recibe en perfectas condiciones el área, por lo que se obliga a devolverlo en el mismo estado que lo recibió, comprometiéndose para el cumplimiento del mismo a realizar con el Departamento antes mencionado una inspección en donde, bajo documento se señalará el mantenimiento que lo asumirá directamente en su condición de arrendataria. La arrendataria no podrá hacer modificaciones sin el expreso consentimiento escrito de la Arrendadora, pero cualquier mejora o implementación que efectuase de la naturaleza que esta fuera, quedará a beneficio del arrendador sin costo alguno para éste último. Además la Arrendataria declara que las mejoras locativas de acuerdo con el Código Civil, serán de su exclusiva cuenta.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-**

APPB, podrá en cualquier tiempo declarar terminado el presente contrato, en forma unilateral por las siguientes causas:

El incumplimiento de las obligaciones del arrendatario;

- a) La necesidad de destinar la zona de uso general del puerto, en razón de la planificación, desarrollo portuario y por delegación excepcional a la iniciativa privada;
- b) Falta de pago del canon por treinta más de (30) días calendarios;
- c) No presentar oportunamente la renovación de las garantías solicitadas;
- d) Por subarrendar el local motivo de este contrato;
- e) Si el arrendatario, por si o alguno de sus empleados aprovechando el libre acceso a la zona portuaria se involucren en actividades ilícitas;
- f) Por destrucción o graves daños a los bienes objeto de este contrato, que no hubieren sido reparados en los plazos señalados por la APPB;
- g) Por quiebra del arrendatario;
- h) Por mutuo acuerdo;
- i) Por la manifestación de voluntad de la Entidad, comunicada al arrendador con treinta días de anticipación a la terminación del contrato; y,
- j) Por convenir a los intereses institucionales.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-** Un arrendatario podrá optar por terminar el contrato de arrendamiento previo al pago de todos los valores adeudados a APPB y dando notificación oficial por escrito de su decisión a APPB con 30 días de anticipación. El arrendatario que decida dar por terminado su contrato antes del vencimiento del plazo deberá pagar como sanción un canon de mensual de arrendamiento, sin perjuicio del cumplimiento de otras obligaciones que con relación al contrato o condiciones de arrendamiento se haya comprometido.

En todos los casos, el arrendatario, dentro del plazo de treinta (30) días previos al pago de los valores adeudados, si los hubiere, deberá desocupar el área arrendada reservándose Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, el derecho de hacer uso del área en la forma que mejor convenga a sus intereses.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA ACLARATORIA.-** El presente contrato terminará, a más de las causales establecidas en este contrato, por la terminación o revocatoria de la autorización o matrícula concedida para que la Arrendadora pueda efectuar sus actividades en la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, dará lugar a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, necesitando la Entidad únicamente comunicar por escrito a la arrendadora en un plazo no mayor de 24 horas, así mismo podrá la entidad, en cualquier tiempo declarar terminado el presente contrato, por delegación

excepcional a la iniciativa privada, comprometiéndose el arrendatario a desocuparla en forma inmediata.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-** Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente Contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, éstas optan de forma voluntaria someterse al método alternativo para la solución de controversias, Mediación, en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un Mediador de la Procuraduría General del Estado.

Si respecto de divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, será competente para conocer la controversia una de las Salas Distritales de lo Contencioso Administrativo, que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISIÓN.-** Este contrato contará con la supervisión del **Jefe del Departamento Administrativo**, quien fundamentalmente se encargará de velar que el local arrendado será utilizado en la forma que consta en el presente contrato; y, a su vez será el encargado de comunicar al Gerente General con 60 días de anticipación sobre la terminación del plazo contractual.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA: BASE LEGAL.-** El presente contrato se lo realiza al amparo de lo que dispone el Art. 372-Casos Especiales de la Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072 del 31 de agosto del 2016, con ultima **reforma del 20 de diciembre del 2018**, publicada en Registro Oficial Edición Especial No. 245 del 29 de enero del 2018.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RECEPCION DEL BIEN.-** De no renovarse el contrato, al término del mismo, el Departamento Técnico, recibirá el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, mediante la elaboración de una Acta Entrega Recepción debidamente legalizada.

**CLÁUSULA VIGESIMA: DIRECCION.-** La dirección domiciliaria de:

**Arrendadora.- Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar.**

Dirección.- Av. Bolívar Madero Vargas

Telefono.-2929999-2929634

Cantón.- Machala.


**Arrendataria.- MARGLOBAL S.A.**

Ciudad: Puerto Bolívar-Machala

Dirección: Primera Transversal entre Av. de los Próceres y Av. Sur

Teléfono: 072-927-234

**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes declaran que mutuamente aceptan el contenido de este contrato en todas y cada una de sus partes. Para constancia, firman en dos ejemplares, en Puerto Bolívar a los **09 de enero del dos mil diecinueve**



*Roberto Cordova Romero*

Ec. Roberto Cordova Romero  
**GERENTE GENERAL**  
**ARRENDADOR**

*RJR*



*Xavier Ramirez Baquero*

Ing. Xavier Ramirez Baquero  
**GERENTE DE MARGLOBAL S.A.**  
**ARRENDATARIO**