

FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

**BASES PARA LA SUBASTA DE LOCALES EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL
"DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".**

Diciembre del 2010.

CONTENIDO

SECCIÓN 1

CONVOCATORIA A SUBASTA.

SECCIÓN 2

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS.

SECCIÓN 3

MODELO DE CARTA DE COMPROMISO - SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN.

SECCIÓN 4

LISTADO Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES.

SECCIÓN 5

MODELO DE AUTORIZACIÓN/CONTRATO DE EXPLOTACIÓN.

SECCIÓN 6

PLANOS DE UBICACIÓN DE LOCALES PARA LA SUBASTA.

SECCIÓN 1

COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES DE LA FUNDACION TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL “DR. JAIME ROLDOS AGUILERA”

CONVOCATORIA

El Comité de Subasta de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, de conformidad con el artículo 4 de la **“ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN”**, convoca a personas naturales y jurídicas interesados en la explotación de locales comerciales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil.

Las bases para la subasta se encuentran a disposición de los interesados, en la página web de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil: www.terminalguayaquil.com.

Los locales a ser subastados son los signados por la Fundación con las siguientes numeraciones: **202, 227, C87, C88, y B30** cuyas especificaciones técnicas y económicas se encuentran detalladas en la sección IV de estas bases.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta el día 15 de diciembre del 2010, las que se receptorán en la dirección indicada en el numeral 3 de esta convocatoria.
2. La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL, a través del Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas a los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación, hasta el día 17 de diciembre del 2010.
3. La presentación de las propuestas deberá hacerse en la Secretaría del Comité de Subasta de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, ubicada en las oficinas administrativas de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, Av. Benjamín Rosales Aspiazu y Av. Jaime Roldós, Departamento Comercial, **hasta las 15h00 horas del día 20 de diciembre del 2010**, quince minutos más tarde el Comité se reunirá en presencia de los participantes que deseen asistir, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas.
4. La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL se reserva el derecho de declarar desierto el concurso convocado, si conviniere a los intereses institucionales y nacionales, sin lugar a indemnización o compensación alguna, ni reclamo administrativo ni judicial de ningún tipo por parte de los interesados en el proceso ni de terceros.
5. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones establecidas en la **“ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E**

INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN" y en las bases del proceso.

Guayaquil, 07 de diciembre del 2010

**Ing. Héctor Plaza Saavedra
Delegado del Alcalde de Guayaquil
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE SUBASTA**

SECCIÓN 2

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS

2.1 Objeto del Proceso de la Subasta.

Subastas para la autorización de explotación comercial de los locales: 202, 227, C87, C88, y B30, ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil “Dr. Jaime Roldós Aguilera”.

2.2 Forman parte de estos pliegos:

- a) Convocatoria (Sección I).
- b) Instrucciones a los interesados (Sección II).
- c) Modelo de carta de compromiso - solicitud de autorización (Sección III).
- d) Listado y características de los locales a subastar (Sección IV).
- e) Modelo de Autorización/ Contrato. (Sección V).
- f) Planos (Sección VI)

2.3 Inhabilidades.

No podrán participar aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables. Ni aquellas que se encuentren comprendidas dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de cualquiera de los miembros del Comité de Subasta.

Tampoco podrán participar en la presente subasta las compañías o las cooperativas de transporte, que al momento de la publicación de la presente convocatoria, se encuentren ocupando un local en la Terminal Terrestre de Guayaquil.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, particular que será publicado oportunamente en la página web de la Fundación.

2.4 Aclaraciones y Respuestas.

Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la FUNDACIÓN TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta las 15h00 del día **15 de diciembre del 2010**.

El Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas a los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación, hasta el día **17 de diciembre del 2010**.

2.5 Entrega de propuestas.

Las ofertas deberán ser presentadas en un sobre cerrado, debidamente anillados o en una carpeta, con una leyenda en la parte exterior del sobre, en la cual se indique **el nombre del oferente**, así como el o los **locales** sobre los cuales se oferta.

Las propuestas deberán contener:

a) Solicitud de Autorización (carta de oferta), de acuerdo al modelo de estas bases, en la cual deberá constar:

1.- El compromiso de celebrar la autorización y/o el contrato, en caso de ser adjudicado.

2.- Identificación del local o locales sobre los cuales se encuentra interesado, y el tipo o segmento al cual aplica, de conformidad al siguiente detalle:

	NIVEL	# LOCAL	AREA EN SITIO M2	Ubicación	Tipo o segmento
1					
2					
3					
4					
5					
6					

3.- Listado de Bienes y Servicios relacionados con el tipo o segmento comercial del local en el que se encuentra interesado, en el cual detallará cada uno de los bienes y/o servicios que está dispuesto a comercializar en el local que solicita, de acuerdo al siguiente cuadro:

LISTADO DE BIENES Y SERVICIOS DEL TIPO O SEGMENTO XXXXX

Items	Detalle de bienes ofertados	Detalle de Servicios Ofertados
1		
2		
3		
4		
5		
6		

4. Constancia y declaración del interesado de haber realizado el reconocimiento previo del local o locales que se pretende subastar.

b) Documentos anexos a la Solicitud de Autorización:

➤ **En caso de ser personas naturales:**

- Copia de cédula de identidad y certificado de votación vigente.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes.
- Copia de la declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas.
- Copia de planilla de servicios básicos.
- Certificado emitido por un Buró autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que indique que el autorizado/a o contratista no es deudora de

créditos castigados y calificados con “E” en las Instituciones Financieras cuyo capital social pertenezca total o parcialmente a Instituciones del Estado.

➤ **En caso de ser personas jurídicas:**

- Escritura de constitución de la compañía.
- Copia de cédula de identidad, certificado de votación vigente y nombramiento del representante Legal de la compañía debidamente inscrito en el registro respectivo y vigente.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.
- Copia del Balance debidamente presentado ante la Superintendencia de Compañías del último ejercicio económico.
- Certificado emitido por un Buró autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que indique que la contratista no es deudora de créditos castigados y calificados con “E” en las Instituciones Financieras cuyo capital social pertenezca total o parcialmente a Instituciones del Estado.
- Nómina de Accionistas.
- Planilla de servicios básicos.

➤ **En caso de ser Cooperativa de Transporte:**

- Copia del acuerdo ministerial de creación.
- Copia de los estatutos.
- Certificación de inscripción de Directiva en el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES).
- Copia de cédula de identidad, certificado de votación vigente y nombramiento del Representante Legal.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes.
- Copia de la declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas.
- Planilla de servicios básicos.
- Certificado emitido por un Buró autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que indique que el interesado no es deudora de créditos castigados y calificados con “E” en las Instituciones Financieras cuyo capital social pertenezca total o parcialmente a Instituciones del Estado.
- Permiso de la Dirección Nacional de Transporte, o de la Comisión de Tránsito del Guayas, para poder operar con frecuencias desde o hacia la ciudad de Guayaquil.

➤ **Para Cooperativas de Transporte Extranjeras:**

- Permiso complementario de prestación de servicios. (Decisión 398 Comisión de Acuerdo de Cartagena) – Comisión Nacional de Tránsito. Puede presentar documento de que está en trámite.
- Permiso originario (País de origen).
- Certificado de existencia legal emitido por el organismo pertinente en el país de origen.
- Documentos de Constitución.
- Apoderado en el Ecuador, cédula y carnet de votación.
- Carta del apoderado consignando la dirección para notificaciones en la ciudad.
- Registro Único de Contribuyentes.
- Planilla de servicios básicos.

2.6 Preparación de la Oferta.

El oferente debe revisar cuidadosamente la bases (pliegos) y cumplir los requisitos solicitados en ellas. La Fundación no admitirá reclamo posterior del oferente que se fundamente en el desconocimiento de estos documentos.

Los costos que demande la preparación de la propuesta son de cargo del oferente, quien no tendrá derecho a reclamo alguno en lo posterior, cualquiera que fuese el resultado del proceso de contratación.

La oferta debe estar íntegramente foliada y rubricada.

2.7 Apertura de Ofertas

En el día y hora señalados en la convocatoria, el Presidente del Comité de Subasta procederá a aperturar las ofertas presentadas, en presencia de los participantes que deseen asistir.

Una vez concluido el acto de apertura, el Comité de Subasta conformado de acuerdo al art. 4 de la Ordenanza de la materia, procederá a evaluar sobre el cumplimiento de los requisitos solicitados en los pliegos, de lo cual se dejará constancia en el acta correspondiente.

El Comité de Subasta calificará las propuestas en un término máximo de **15 días contados** a partir de la apertura de sobres.

Una vez concluida la calificación, el Comité notificará a los participantes que han sido calificados, a fin de que participen en la Subasta, en la fecha y hora que señale el Comité.

2.8 Convalidación de errores

En caso de que los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en las bases, el Comité de Subasta, podrá requerir la convalidación del error al correspondiente interesado, dándole un término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación para que presente la documentación solicitada. Cada participante, podrá subsanar las omisiones sobre su capacidad legal, técnica o económica.

2.9 Subasta de Locales

Luego de la evaluación o de la presentación de las convalidaciones de ser el caso, el Comité notificará a los participantes que han sido calificados, a fin de que participen en la Subasta de locales.

En el día, hora y lugar determinados por el Comité, se llevará a cabo la subasta para la autorización de la explotación comercial de locales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera", en la cual los participantes previamente calificados por el Comité procederán a ofertar los valores que pagarán por la explotación comercial del o de los locales, sin incluir los impuestos previstos en la legislación ecuatoriana. Dichos valores de ninguna manera podrán ser inferiores a los mínimos establecidos por el Comité de Subasta en la convocatoria.

Las subastas se realizarán de acuerdo al número de local, y cada una tendrá un tiempo de duración máximo de 30 minutos.

2.10 Negociación

En caso de que en el proceso de subasta exista un solo participante calificado el Comité de Subasta podrá realizar una negociación directa con el participante calificado, a fin de obtener el mejor pago por la autorización de explotación de local comercial, precautelando los intereses de la Fundación.

2.11 Adjudicación y Autorización

Una vez realizada la Subasta, el Comité adjudicará la explotación comercial a la oferta más conveniente a los intereses de la Fundación, esto es, aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, ofrezca el mayor precio inicial y mensual por la explotación comercial del local; y dispondrá que por Secretaría se notifique por escrito los resultados a cada uno de los participantes, en un término máximo de 5 días contados a partir de la resolución. El Gerente General suscribirá la respectiva autorización de explotación comercial.

Se entiende por oferta más conveniente aquella que, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos en las bases, hubiere ofertado el mayor valor inicial y mensual en la Subasta.

Del acto de la subasta se suscribirá un acta, en la que se indiquen los aspectos relevantes del proceso.

En los casos de negociación, siempre que se obtenga un acuerdo que beneficie a la entidad, se autorizará la explotación comercial y se notificará conforme a lo dispuesto en este numeral.

2.12 Declaratoria de desierto

El Comité de Subasta podrá declarar motivadamente desierto el presente procedimiento de subasta, sin lugar a reconocimiento alguno de indemnizaciones a los participantes, en los siguientes casos:

- a) De no haberse presentado ninguna propuesta sobre los locales.
- b) Por haber sido inhabilitadas las ofertas presentadas sobre los locales.
- c) Por no haberse presentado ningún oferente al acto de subasta.
- d) Por considerarse inconvenientes para los intereses institucionales todas las ofertas o la única presentada, debiendo estar sustentada la declaratoria de inconveniencia en razones técnicas, económicas o jurídicas.
- e) Por no celebrarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar el contrato a otro oferente.

2.13 Autorización

El documento de autorización y/o contrato deberá firmarse en el **plazo máximo de 60 días** contados a partir de la adjudicación, contando el Departamento Legal de la Fundación con los documentos habilitantes que se requieran para la formalización del mismo.

En caso de no poder celebrarse el contrato, por causas imputables al adjudicatario del proceso, la Fundación, podrá celebrar el contrato con el participante que hubiere quedado segundo en la Subasta, cuando dicha oferta se considere conveniente a los intereses de la Fundación.

La autorización de explotación comercial otorgará a las personas, jurídicas o naturales, el derecho a destinar el local entregado, por el tiempo definido por la respectiva entidad, única y exclusivamente a los fines comerciales o productivos preestablecidos, sin que tal derecho comprenda o pueda interpretarse que comprende un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato. La autorización de explotación comercial se perfeccionará con la firma de conformidad de la persona natural o jurídica al texto de la autorización elaborada por la correspondiente entidad privada.

2.14 Obligación del interesado

El interesado está obligado a realizar un reconocimiento previo del o los locales sobre los cuales oferta, para lo cual, podrá contactarse con la Fundación, en la dirección establecida en la convocatoria, en la Dirección Comercial.

2.15 Plazo de la autorización.

El plazo de duración o vigencia de la autorización será de **cinco (5) años**, contados a partir de la fecha de inicio de las operaciones.

2.16 Valores de Explotación Comercial.

El autorizado deberá pagar a la Fundación los siguientes valores:

2.16.1 Valor Inicial. El autorizado deberá pagar a la Fundación el Valor Inicial que haya ofertado en su Propuesta Económica, que en ningún caso será inferior al fijado en la Sección No. 4 de estas bases, de acuerdo al número de local.

El VI podrá ser cancelado de la siguiente forma: -el 50% en efectivo y de contado el día en que suscriba la Autorización de Explotación Comercial del local; y el 50% restante, será pagado a tres (3) años plazo, en 36 cuotas mensuales e iguales más la Tasa de Interés Activa Referencial del Banco Central del Ecuador que se encuentre vigente al momento de la firma de la autorización.

2.16.2 Valor Mensual. El autorizado deberá pagar adicionalmente a la Fundación el Valor Mensual que haya ofertado en su Propuesta Económica. Este valor constará expresamente en la Autorización de Explotación Comercial del local y será pagado de forma mensual desde la fecha de suscripción del presente instrumento, y de manera mensual durante toda la vigencia del Plazo de la autorización.

En todo caso, ningún Oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor Mensual inferior al Valor Mensual Base, fijado en la

2.16.3 Valor de Alícuota de Mantenimiento. El autorizado deberá cancelar a la Fundación el Valor de la Alícuota con el fin de mantener la calidad de la infraestructura del área que ocupa de la Terminal Terrestre de Guayaquil, y de garantizar una óptima atención al público en general, los servicios de administración, seguridad, limpieza y mantenimiento estarán a cargo de la Fundación, quien los asumirá personalmente o a través de terceros mediante cualquier esquema de contratación.

Por lo tanto, será obligatorio para el autorizado cubrir el costo de los servicios antes referidos, para lo cual deberá pagar los valores correspondientes a alícuotas, de manera mensual, de la misma manera en que se debe pagar los valores mensuales de autorización.

En todo caso, ningún oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor de Alícuota inferior al Valor de Alícuota Base, fijado en la Sección No. 4 de estas bases, de acuerdo al número de local.

A partir del segundo año (13º mes) de vigencia de la autorización, la Fundación aplicará incrementos al valor mensual y al valor de la alícuota de mantenimiento. Cada incremento será equivalente al porcentaje total del índice inflacionario determinado para el año calendario inmediato anterior, por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo reemplace, este porcentaje se aplicará tanto al valor mensual, como al valor de la alícuota de mantenimiento, del año inmediato anterior.

2.16.4 Garantía. El Autorizado deberá entregar a la Fundación una garantía económica, consistente en la suma equivalente a tres (3) valores mensuales de autorización, para los casos de incumplimiento previstos en este documento. Esta garantía podrá ser cancelada en tres pagos mensuales e iguales, contados a partir de la suscripción de la autorización.

2.17. Otras disposiciones

Puede participar en esta subasta cualquier persona natural o jurídica interesada en explotar los locales comerciales, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos.

El Oferente no podrá intervenir si se encuentra incurso en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables. Tampoco podrá participar si se encuentra comprendido dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los funcionarios de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil que participaron en el procedimiento precontractual y/o en la elaboración de las bases para el concurso.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, lo cual deberá publicarse en la página web de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

SECCIÓN 3**MODELO DE CARTA DE COMPROMISO (SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN)**

Guayaquil, 00 de xxx del 2010

Señor Ing.

Héctor Plaza Saavedra

Presidente del Comité de Subasta

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Ciudad.-

De mi consideración:

El que suscribe, (por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía ...), en atención a la convocatoria efectuada por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, para la explotación de locales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil – “Dr. Jaime Roldós Aguilera”, declara que:

1. Presenta su propuesta para la explotación comercial del local No. xx, ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil, de acuerdo al siguiente detalle:
 - Local solicitado: Local No. xx (en caso de ofertar por dos locales, deberá presentar 2 cartas de compromiso)
 - Plazo de autorización: XX años.
 - Tipo o Segmento comercial: xxx (detalle del segmento)
2. Identificación del local o locales sobre los cuales se encuentra interesado, y el tipo o segmento al cual aplica, de conformidad al siguiente detalle:

NIVEL	# LOCAL	AREA EN SITIO M2	Ubicación	Tipo o segmento

3. Listado de Bienes y Servicios relacionados con el tipo o segmento comercial del local en el que se encuentra interesado, en el cual detallará cada uno de los bienes y/o servicios que está dispuesto a comercializar en el local que solicita, de acuerdo al siguiente cuadro:

LISTADO DE BIENES Y SERVICIOS DEL TIPO O SEGMENTO XXX

Items	Detalle de BIENES ofertados	Detalle de SERVICIOS Ofertados
1		
2		
3		
4		

4. Constancia y declaración del interesado de haber realizado el reconocimiento previo del local o locales que se pretende subastar.

5. En caso de ser autorizado, se compromete a celebrar los documentos referentes a la autorización y/o contrato del local o locales, y a cumplir con todas las disposiciones establecidas por la Fundación.
6. Conoce la ubicación y características del local objeto de esta propuesta.
7. Conoce y acepta que la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil se reserva el derecho de adjudicar o de declarar desierto el procedimiento convocado si conviniere a los intereses nacionales e institucionales.

Atentamente,

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I. _____

SECCIÓN 4**LISTADO Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES PARA SUBASTA**

LOCALES PARA SUBASTA											
	Nivel	No. local	Área en sitio m2	Ubicación	Tipo	Valor Inicial x m2	Valor Inicial	Valor Mensual x m2	Valor Mensual	Alicuota x m2	Alicuota
1	NIVEL 2	202	33,23	Sector A lado sur	Gastronómico	235	7.809,05	10	332,3	8,5	282,46
2	NIVEL 2	227	26	Sector A	Comercial	235	6.110,00	10	260	5	130
3	PB	C87	12	Sector Boleterías	Boleterías	250	3.000,00	17,99	215,88	5	60
4	PB	C88	12	Sector Boleterías	Boleterías	250	3.000,00	17,99	215,88	5	60
5	PB	B30	8,5	Terminal de C&E	Recepción de C&E	385	3.272,50	15,4	130,9	4	34

PLAZO DE VIGENCIA: 5 AÑOS.-

*El tipo o segmento (esto es: servicios financieros, bancarios y seguros; comercial, gastronómico; electrónica y juegos; boleterías; y recepción de cargas y encomiendas), deberá estar expresamente detallado en un listado (**Listado de Bienes y Servicios**) anexo a la Solicitud de Autorización, en el cual detallará cada uno de los bienes y servicios que está dispuesto a comercializar el interesado en el local que solicita.

SECCIÓN 5

DOCUMENTO DE AUTORIZACIÓN.

AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL DE Xxxxx (BOLETERÍA, TERMINAL DE CARGA Y ENCOMIENDAS, O COMERCIAL) UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL “DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA”.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración del presente instrumento:

1.1 El ingeniero Alejandro Eduardo Salgado Manzano, por los derechos que representa de la **FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL**, en su calidad de Gerente General, parte a la que de ahora en adelante y para efectos de este documento se la podrá denominar como la **“FUNDACIÓN”**.

1.2. El señor xxxx, en su calidad de xxxx de la compañía xxx, parte a la que de ahora en adelante se la podrá denominar como el **“AUTORIZADO” o “COMERCIANTE”**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Constituyen antecedentes de esta autorización los siguientes:

2.1. La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL, es una persona jurídica, sin fines de lucro, de acción social y cívica, cuyo objeto consiste, principalmente, en la administración, transformación y mejoramiento de la Terminal Terrestre de esta ciudad;

2.2. La infraestructura de la Terminal Terrestre de Guayaquil cuenta con locales y espacios que facilitan a los usuarios la adquisición de bienes y servicios de naturaleza comercial, los cuales pueden ser explotados por las personas, naturales o jurídicas, que allí deseen realizar sus actividades comerciales;

2.3. Con fecha 20 de agosto del 2009 el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil aprobó la **“ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN”**, que fuere publicada el 27 del mismo mes y año en el diario “Expreso” de la ciudad de Guayaquil, la cual rige la explotación comercial de los locales destinados al comercio o actividades productivas, que sean parte de infraestructura propiedad de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, otorgadas por personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro municipales y las que tengan participación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, y administren, operen o mantengan bienes propiedad de la citada Municipalidad, conforme lo dispone su artículo primero.

2.4. El artículo 4 de la antes mencionada Ordenanza, establece que las entidades descritas en el artículo 1 de la misma, entre las cuales se encuentra esta Fundación, podrán autorizar la explotación comercial de locales, previo a la realización de un procedimiento de subasta, el cual lo llevará a cabo el Comité de Subasta, que está integrado por tres miembros: un delegado del Alcalde de Guayaquil, que lo presidirá; el representante legal de la entidad privada o su delegado; y el asesor jurídico o su delegado, también del ente convocante, y éstos a su vez nombrarán un secretario.

2.5. Con fecha 00 de ... del 2010, el Comité de Subasta de la Fundación resolvió convocar a los interesados en la explotación comercial de locales ... En la fecha prevista en la Convocatoria, presentaron propuestas: 1) ..., 2)..., etc..

2.6. Luego de la evaluación prevista en los pliegos, se efectuó la Subasta de locales comerciales en el día y hora fijados en la convocatoria, y el Comité de Subasta, de conformidad con las ofertas presentadas resolvió adjudicar la explotación comercial del local _____(comercial – boletería –cargas y encomiendas) No. 000, a la compañía xxx., por un plazo de 00 años, y por los siguientes valores: Valor Inicial de explotación \$ _____ , valor Mensual de explotación \$ _____, alícuota \$ _____ y garantía \$ _____.

2.7. Mediante oficio No. Xxx -2010, del 00 de ... del 2010, el Secretario del Comité de Subasta de la Fundación notificó a la compañía xxxxx, la adjudicación de explotación comercial resuelta por el Comité de Subasta.

CLÁUSULA TERCERA: EXPLOTACIÓN COMERCIAL.-

Con los antecedentes expuestos, la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil otorga al autorizado, la explotación comercial lícita del **local xxxx (COMERCIAL/DE BOLETERÍA..)** identificado con el número **xxx** situado en el **nivel xx**, Sector **xxx**, de la Terminal Terrestre de Guayaquil “Dr. Jaime Roldós Aguilera”, cuya medida es de **XXXXXXXXX METROS CUADRADOS (xxx m2)**, cuya ubicación referencial consta en el plano adjunto al presente.

El local será destinado a _____, en el cual el autorizado podrá vender únicamente los productos y servicios que constan en el **Anexo No. 1**, bajo el nombre comercial que el autorizado elija y autorice la Fundación, con estricta sujeción a este instrumento y a los Reglamentos, por lo cual el autorizado declara recibir el local en perfectas condiciones y a su entera satisfacción.

El autorizado declara que acepta la explotación comercial del antedicho local xxxxxx (comercial.); que acepta y se adhiere a los términos que constan en este instrumento por ser convenientes a sus intereses; y que se sujetará estrictamente a todas las disposiciones contenidas en la autorización y los reglamentos.

El presente instrumento, otorga al Autorizado el derecho a explotar comercialmente el local referido, sin que tal derecho comprenda o pueda interpretarse como un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato.

CLÁUSULA CUARTA: DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL.- La explotación del local autorizado por la Fundación, se destinará únicamente al segmento comercial de _____, en el cual el autorizado podrá vender únicamente los productos y servicios que constan en el **Anexo No. 1**, quedándole expresamente prohibido modificar, alterar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación expresa por parte de la Fundación, ateniéndose a los términos del presente documento, así como a los reglamentos y normativas especiales que la Fundación incorpore en el futuro y que entrarán en vigencia inmediatamente después de haberlos hecho conocer por algún modo idóneo.

El comerciante declara que acepta la presente autorización de explotación comercial del antedicho local en los términos que constan en este instrumento, por así convenir a sus intereses y que se sujetará estrictamente a todas las disposiciones contenidas en esta autorización y los reglamentos de la Fundación. Así mismo, la presente autorización de explotación comercial que recae sobre el local implica el derecho por parte del Autorizado para utilizar de manera adecuada todos los servicios y beneficios que la Terminal Terrestre, en cuanto a su área comercial ofrecerá a sus

usuarios, incluido el estacionamiento para clientes.

Se prohíbe, asimismo, todas las actividades que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Terminal Terrestre de Guayaquil, como ruidos, o sonidos estruendosos. No podrá tampoco, promocionar su comercio fuera del local asignado, ni aún mediante altoparlante. Queda estrictamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas dentro del local otorgado.

El autorizado reconoce expresamente que en virtud de la autorización no adquiere ningún derecho, ni licencia sobre las marcas, lemas comerciales, diseños, formatos, logos, símbolos o emblemas de que la Fundación sea propietaria o licenciataria, por lo que no podrá usar tales marcas, lemas comerciales, diseños, formatos, logos, símbolos o emblemas sin el consentimiento previo y expreso de la Fundación. Esta obligación subsistirá indefinidamente después de extinguida la autorización. En caso de cualquier uso no autorizado o indebido de los derechos intelectuales o industriales pertenecientes o licenciados a la Fundación, ésta tendrá derecho a reclamar al autorizado las indemnizaciones del caso, sin perjuicio de aplicar las demás sanciones contempladas en la autorización y/o los Reglamentos.

El autorizado se obliga también a mantener los niveles de higiene y de seguridad establecidos por las autoridades nacionales o locales para el funcionamiento del local sobre el cual se otorgó la autorización de explotación comercial.

El nombre del local comercial deberá ser aprobado previamente por la Fundación, quien negará el permiso si el nombre tuviere expresiones contrarias a la moral o las buenas costumbres.

Es prohibido mantener en el local sustancias tóxicas, explosivas, armas, estupefacientes, mercancías ilícitas o prohibidas, y general, material peligroso para los usuarios de la Terminal Terrestre de Guayaquil.

CLÁUSULA QUINTA: DESCRIPCIÓN, CONDICIONES Y CONSERVACION DEL LOCAL.-

El local comercial contará con las acometidas de los siguientes servicios básicos para la explotación de su actividad comercial: tablero eléctrico, para el respectivo medidor de consumo de energía eléctrica; instalaciones para líneas telefónicas, cuyo costo de adquisición deberá ser asumido por el autorizado; punto para agua potable; punto para los servicios sanitarios y, conexión al grupo generador de energía eléctrica de propiedad de la Terminal Terrestre de Guayaquil. Correrán por cuenta del autorizado los costos de ejecución de todas y cada una de las obras e instalaciones que se requieran para el desarrollo interno de los servicios básicos antes referidos así como el pago de las respectivas planillas de consumo y obtención de medidores, correspondiéndole además al autorizado instalar por su propia cuenta todos los ductos y equipos necesarios para el funcionamiento del sistema de aire acondicionado que requiera el Local, siendo obligación del autorizado adquirir e instalar a su cuenta y cargo, y de conformidad a los diseños de la Fundación, la unidad climatizadora del sistema de aire acondicionado de conformidad a las características determinadas y aprobadas por la Fundación.

Además, se obliga a mantener el local en perfecto estado y a devolverlo en las mismas condiciones en que le fue entregado, cuando se extinga la autorización de explotación comercial, conforme lo dispone la Ordenanza citada en el numeral 2.3 de los antecedentes y a las causas descritas en este documento.

Al autorizado le está expresamente prohibido efectuar mejoras, adecuaciones, modificaciones, obras o trabajos que atenten contra la infraestructura del Edificio, sin previo conocimiento y aprobación de la Fundación. En todo caso aprobadas o no, todas las mejoras quedarán a

beneficio de la Fundación luego de extinguida la autorización, sin que el autorizado tenga derecho a indemnización o resarcimiento de ninguna clase.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN.-

El plazo de duración o vigencia de la presente autorización será de **cinco (5) años**, contados a partir de la fecha de operaciones. El vencimiento del plazo de la autorización producirá la extinción de la misma, sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial de ninguna clase; debiendo el autorizado cesar la explotación del local y restituirlo a la Fundación, de manera inmediata.

Sin perjuicio del plazo establecido en este documento, el valor mensual de explotación y la alícuota se cancelarán desde la fecha de inicio de las operaciones, la cual no podrá exceder de 00 días calendario, contados a partir de suscripción del presente documento.

CLÁUSULA SEPTIMA: VALORES A PAGAR POR LA AUTORIZACIÓN.-

Las partes acuerdan que el precio a pagar por la presente autorización esté conformado por un Valor Inicial (VI), por un Valor Mensual (VM), y por una Alícuota Mensual, que se establecen de acuerdo a la superficie del local. Por lo tanto, estos valores podrán ser reajustados si al momento de la entrega del Local por parte de la Fundación al autorizado existe alguna diferencia respecto a la superficie que se indica en la cláusula tercera de la autorización.

7.1. **VALOR INICIAL**: Las partes acuerdan el pago por parte del autorizado de un Valor Inicial de xxx 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 000.00) por cada metro cuadrado, razón por la que en atención al área que tiene el Local, el autorizado pagará a la Fundación la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON 00/100** dólares de los Estados Unidos de América (**US\$ 0000,00**), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás tributos que a la fecha de pago sean exigibles, obligándose a cumplir con los siguientes pagos:

-La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 000,00)**, correspondiente al IVA del valor inicial los pagará a la fecha de emisión de la factura, esto es, una vez suscrito el presente documento de autorización, además se compromete a pagar el valor inicial de la siguiente forma:

-**El 50%**, esto es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON 00/100** Dólares de los Estados Unidos de América (**US\$ 0000,00**), que el autorizado pagará a la Fundación al momento de suscribir el presente instrumento; y,

-El saldo correspondiente al **50% restante**, esto es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 00/100** Dólares de los Estados Unidos de América (**US\$0000,00**), será financiado **en 36 cuotas** mensuales e iguales más los intereses calculados con la Tasa Activa Referencial del Banco Central del Ecuador que se encuentre vigente al momento de la firma de la presente autorización, de conformidad **con la tabla de amortización adjunta al presente documento (Anexo 2)**.

7.2. El autorizado se obliga a pagar a la Fundación, como **VALOR MENSUAL DE AUTORIZACIÓN**, desde la fecha de inicio de las operaciones en el local comercial, y de manera mensual durante la vigencia del Plazo de la autorización, los valores que se detallan a continuación, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás tributos que a la fecha de pago sean exigibles:

-La cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON 00/100** Dólares de los Estados Unidos de América (**US\$000,00**) por cada uno de los doce meses del primer año del Plazo de la autorización; y, a

partir del segundo año (13° mes), se aplicará un incremento anual equivalente al porcentaje total del índice inflacionario determinado para el año calendario inmediato anterior, por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo reemplace; tal porcentaje se aplicará al valor mensual cancelado el año inmediato anterior.

-VALOR POR ALÍCUOTA: Con el fin de mantener la calidad de la infraestructura del área de comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil y garantizar una óptima atención al público en general, los servicios de administración, seguridad, limpieza y mantenimiento del mismo estarán a cargo de la Fundación, quien los asumirá personalmente o a través de terceros mediante cualquier esquema de contratación. Por lo tanto, será obligatorio para el autorizado cubrir el costo de los servicios antes referidos, para lo cual deberá pagar los valores correspondientes a alicuotas, de manera mensual, de la misma manera en que se debe pagar los valores mensuales de autorización, por lo tanto el Autorizado se obliga a pagar a la Fundación por concepto de ALÍCUOTA MENSUAL, desde la fecha de la inauguración del local, y de manera mensual durante la vigencia del Plazo de la autorización, hasta el último día en que desocupe el local asignado, los siguientes valores:

-La cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxxx CON 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 000,00), por cada uno de los doce meses del primer año del Plazo de la Autorización; y, a partir del segundo año (13° mes), se aplicará un incremento anual equivalente al porcentaje total del índice inflacionario determinado para el año calendario inmediato anterior, por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo reemplace; tal porcentaje se aplicará al Valor de la Alícuota de Autorización cancelado el año inmediato anterior.

Los pagos se realizarán anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Fundación, referidas en la cláusula decimo sexta de la autorización, a través de depósito en la cuenta de la Fundación, o mediante cheque certificado a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, la cual entregará la factura correspondiente al momento del pago. El retraso en el pago generará los intereses máximos de mora, sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar.

CLÁUSULA OCTAVA: PENALIDAD.-

8.1.- En caso de que la presente autorización llegare a extinguirse por causas imputables a cualquiera de las partes, la Fundación devolverá al Autorizado un porcentaje del Valor Inicial efectivamente recibido y pagado a la fecha, sin intereses de ninguna naturaleza, y sin derecho del Autorizado a reclamar indemnizaciones de ninguna clase, de acuerdo a la siguiente tabla:

1er Año	2do.Año	3er. Año	4to. Año	5to. Año
70%	50%	30%	0%	0%

8.2. De acuerdo a lo establecido en la tabla de devolución inserta en el párrafo precedente, si la autorización se extingue en el primer año de vigencia del referido instrumento, la Fundación le devolverá al autorizado el 70% del Valor Inicial pagado; si esto ocurre en el segundo año de vigencia de la autorización, la Fundación le devolverá el 50% del valor inicial pagado; y si la extinción del derecho ocurriera durante el tercer año de vigencia de la autorización, la Fundación le devolverá únicamente el 30% del Valor inicial pagado; a partir del cuarto año de vigencia de la autorización la Fundación no restituirá porcentaje o cantidad alguna del Valor

Inicial de Autorización, ni tampoco le será exigible indemnización alguna, sin importar la causa o motivo de la terminación o resolución de la Autorización, ni a quien sea imputable.

8.3.- En la eventualidad de que la autorización termine o se resuelva y haya lugar a las devoluciones mencionadas en la tabla precedente, la Fundación realizará todos los descuentos que correspondan conforme al numeral 8.4 de esta cláusula, lo cual acepta expresamente el Autorizado.

8.4.- El autorizado acepta en forma expresa, irrevocable e incondicional que la Fundación le descuenta de la cantidad que deba recibir como reintegro según el numeral 8.1 de esta cláusula, cualquier rubro que el autorizado adeude por concepto de multas, valores mensuales de autorización, alícuotas por servicios generales, reparaciones o refacciones que requiera el local, pago de servicios básicos, o cualquier otro valor no contemplado que adeude a la Fundación. Así mismo, en cualquiera de los casos en que la Fundación deba restituir al Autorizado parte del Valor Inicial de Autorización, la cantidad pagada por concepto de impuestos no será devuelta o restituida.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES PREVIAS A LA APERTURA DEL LOCAL.-

Antes de la fecha de apertura del local, el Autorizado deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la autorización y en los Reglamentos:

9.1.- Presentar los planos y proyectos de decoración del local comercial a la Fundación, de conformidad con los requerimientos establecidos en las Normas de Diseño aprobadas por la Fundación. En caso de que dichos planos no sean aceptados por la Fundación, o fueran objetados parcialmente, el autorizado deberá presentar a la Fundación los nuevos planos y proyectos a la Fundación, con la corrección requerida para su aprobación. El autorizado estará obligado a acatar las observaciones a los planos y proyectos, caso contrario la Fundación podrá declarar extinguida o terminada la autorización.

9.2.- Haber terminado la decoración y adecuación del Local Comercial, así como haber surtido de suficiente mercadería y tenerlo operativo y apto para la atención al público, con por lo menos setenta y dos horas antes de la apertura del local.

9.3.- Pagar las multas pendientes de cancelar a favor de la Fundación por las infracciones previstas en los Reglamentos y la presente autorización.

9.4.- Obtener todas y cada una de las autorizaciones y permisos requeridos por parte de las diferentes instituciones que conforman el sector público que sean necesarios para la apertura del Local Comercial y el funcionamiento de la actividad comercial que en él se vaya a desarrollar.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES A CARGO DEL AUTORIZADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN.-

Durante todo el plazo de la autorización, el Autorizado deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la Autorización y en los Reglamentos:

10.1.- Mantener en perfecto estado la estructura física y acabados del Local Comercial y devolverlo a la Fundación cuando por cualquier causa o motivo concluya la presente autorización en el mismo estado en que lo recibió, lo cual se corroborará o confirmará con la

respectiva Acta de Entrega –Recepción que suscriban en su momento las partes. Además el autorizado deberá asumir los costos de reparaciones o reposiciones de todo cuanto durante la vigencia de la Autorización y su permanencia en el Local Comercial sufiere daños.

10.2- Utilizar y explotar económicamente el Local comercial única y exclusivamente para la finalidad establecida en la cláusula cuarta de la autorización, por lo tanto el autorizado no podrá modificar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación expresa de la Fundación.

10.3.- Asumir personal y exclusivamente todos los daños y perjuicios que sufra el Local Comercial, así como la mercadería y personas que en él se encuentren y provengan de hurtos, robos, huelgas, inundaciones, motines, rotura de paredes o tumbados, etc. En fin, de cualquier hecho ilícito, hecho culposo, caso fortuito o fuerza mayor.

10.4.- Mantener abierto para la atención al público el Local Comercial en los días y dentro de los horarios fijados por la Fundación y/o los Reglamentos.

10.5.- Asumir personal, exclusiva e íntegramente las sanciones pecuniarias, clausuras, etc. Que se le impongan por contravenir las disposiciones legales o reglamentarias que de alguna forma regulen la actividad del Autorizado.

10.6.- Cumplir con todas las normas tributarias que sean aplicables a la actividad comercial explotada por el autorizado en el local comercial, y asumir íntegra y personalmente las sanciones que las autoridades públicas impusieren por faltas o violaciones a tales normas.

CLÁUSULA UNDECIMA: GARANTÍA ECONÓMICA.-

El Autorizado se obliga a entregar a la Fundación una garantía económica, consistente en la suma equivalente a tres (3) valores mensuales de autorización, para los casos de incumplimiento previstos en este documento. Esta garantía deberá ser entregada mediante pagos iguales durante los tres primeros meses de vigencia de la presente autorización, de conformidad al siguiente detalle:

Fecha de Pago	Garantía
xxxxx de 2010	US.\$ xxxx Dólares de los Estados Unidos de América
xxxxx de 2010	US.\$ xxxx Dólares de los Estados Unidos de América
xxxxx de 2010	US.\$ xxxx Dólares de los Estados Unidos de América
TOTAL:	US.\$ xxx __ Dólares de los Estados Unidos de América

Este depósito se liquidará al momento de la extinción de la relación contractual, quedando plenamente facultada la Fundación para descontar de dicha cantidad los valores que por cualquier concepto le adeude el Autorizado, incluida cualquier reparación que deba hacerse por los daños causados por este último, así como valores pendientes por servicios básicos del local autorizado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: EXTINCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL.-

La autorización de explotación comercial del local se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por declaración unilateral, mediante resolución motivada de la Fundación, en los siguientes casos:

- i. Por mora en el pago de dos valores mensuales de explotación comercial.
 - ii. Por el cierre o clausura del local comercial por más de treinta días.
 - iii. Por destinar el local a actividades no autorizadas.
 - iv. Por incumplimiento del autorizado de cualquiera de sus obligaciones previstas en este documento.
 - v. Por cesión a terceros de los derechos y obligaciones adquiridos.
 - vi. Por inobservancia o violación de reglamentos y normativas que dictare la Fundación en el futuro y concierniere al autorizado.
- c) La renuncia al derecho de explotación comercial, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.
 - d) La quiebra, disolución o liquidación del autorizado.
 - e) Por la resolución del derecho de la entidad privada que otorgó la autorización.

La Fundación podrá extinguir la autorización de explotación comercial en los casos recién enunciados y sin perjuicio del derecho de reclamar al comerciante el pago de las indemnizaciones a que haya lugar por el incumplimiento de la autorización.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL LOCAL.-

Cuando por cualquier causa se extinga la autorización, el comerciante se obliga a cesar automáticamente la explotación del local y a restituirlo inmediatamente a la Fundación. De no hacerlo, la Fundación queda autorizada y plenamente facultada para remover los bienes del autorizado.

Para este efecto, la Fundación elaborará un inventario de los bienes retirados, los que serán depositados en una bodega de la Fundación, a costo y riesgo del comerciante, sin que éste tenga derecho a reclamar por esta actuación, ni por el deterioro de los bienes. El ejercicio del procedimiento precedente no implica renuncia de derechos por parte de la Fundación para hacer valer sus derechos mediante cualquier otra vía, especialmente, la judicial.

El Comerciante declara que acepta el antedicho procedimiento, pues reconoce que el incumplimiento de las obligaciones contractuales o violación de normas reglamentarias, junto con la falta de entrega del local, afectaría gravemente al funcionamiento de la Fundación. Más aún el comerciante, formal y expresamente, renuncia a todo derecho que pudiera asistirle para oponerse al procedimiento convenido.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DERECHOS DE LA FUNDACIÓN.-

Sin perjuicio de las demás establecidas en este documento, son derechos de la Fundación lo siguientes:

1. Exigir el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento.
2. A exigir al autorizado que el contenido del local comercial no atente a la moral, buenas costumbres y la ley; y que no incorpore propaganda política ni religiosa de tipo alguno.
3. A extinguir la autorización antes del cumplimiento del plazo del mismo, cuando de cualquier forma se estuviere atentando con lo previsto en este documento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDADES EXCLUSIVAS DEL AUTORIZADO.-

Será responsabilidad exclusiva del comerciante, obtener todas las autorizaciones administrativas, legales y reglamentarias que sean necesarias para el funcionamiento del

negocio a instalarse en el local comercial entregado, cumplir con las ordenanzas municipales respectivas, disposiciones ambientales; así como también pagar y mantener al día las contribuciones, tasas, etc. que graven la actividad objeto de explotación comercial del local. Las sanciones pecuniarias, clausuras que se le impongan por contravenir las disposiciones ya referidas, serán asumidas directamente por el comerciante, no pudiendo por ningún concepto asumir responsabilidad la Fundación.

Eventos que aún en contra de la voluntad ocasionaren al comerciante el cierre temporal del local, tales como liquidación, huelgas, clausuras ordenadas por autoridades competentes, etc., no le liberan de su obligación de pagar el valor mensual de autorización.

Asimismo, la Fundación no asume responsabilidad alguna respecto de actos dolosos o daños que pudieren sufrir el comerciante y o el personal que labore en el local autorizado, ya se trate de hurtos, robos, daños en las mercaderías e instalaciones o en el mismo espacio; tampoco responderá de perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS DEL LOCAL.-

Todos los gastos que se originen por las instalaciones eléctricas, demás gastos y el posterior pago de consumos, serán de cargo único y exclusivo del autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DE NO EXCLUSIVIDAD.-

La Fundación, de acuerdo a los intereses y conveniencia se reserva el derecho de autorizar la explotación de otros locales que se destinen a actividades de la misma o similar naturaleza que la que se autoriza por el presente documento. Por lo tanto, la autorización no es exclusiva.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

El presente documento se somete a la legislación vigente en la República del Ecuador. Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este instrumento, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, serán sometidas a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, el que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

1. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.
2. Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos.
3. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros.
4. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.
5. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral.
6. La reconvencción, de existir, se someterá a lo dispuesto en la presente cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.-

Todas las notificaciones que deban hacerse entre las partes que otorgan y suscriben este documento deberán efectuarse por escrito, y deberán ser entregadas en las direcciones detalladas a continuación, y su recepción efectiva deberá ser confirmada para considerarse válida cualquier notificación. Su recepción con la fecha y firma de responsabilidad respectiva debe constar expresamente en el correspondiente documento, sea original o fax.

Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por cada parte interviniente en forma inmediata, a estas direcciones:

A la Fundación:

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil

Dirección: Av. Benjamín Rosales y Av. De las Américas, Terrestre de Guayaquil “Dr. Jaime Roldós Aguilera”.

Guayaquil, Ecuador

Teléfono: 5934-2130166

Fax: 5934-130166 (ext. 153)

Autorizado:

Contacto: _____

Ruc: _____

Dirección: _____

Guayaquil, Ecuador

Teléfono: _____

Fax: _____

Para constancia de lo actuado, y en fe de conformidad y aceptación, las partes intervinientes suscriben la presente acta, en Guayaquil a los ... días del mes de ... del año dos mil diez.

p. FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

Ing. Alejandro Eduardo Salgado Manzano

Gerente General

p. xxx

xxx

SECCIÓN 6

PLANOS DE UBICACIÓN DE LOCALES PARA LA SUBASTA

Ver adjuntos.

