

CONTRATO No. EPM-RPSD-2021-002

“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”

PROCESO CCD-EPM-RPSD-01-2021

COMPARCIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, legalmente representado por el señor **Ing. LUIS ENRIQUE VALENCIA BEJARANO**, quien mediante Resolución EPMRP-SD-WEA-SE-013-2020-10-01-01, emitida por el Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, en SESIÓN EXTRAORDINARIA, celebrada el 01 de octubre del 2020, resolvió a través de votación ordinaria, por unanimidad designar al nombrado, Gerente General Titular de la Empresa de Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo (EPM-RPSD), entidad a la que en adelante se la denominará la **CONTRATANTE** y, por otra parte el **PROAUDIT CIA. LTDA**, con RUC **1791902882001**, cuyo representante legal es **JAVIER FITZGERALD SORIA SUÁREZ**, titular de la cedula de ciudadanía **No. 171124389-7**, a quien para efectos de este contrato, se le denominará simplemente, el **CONTRATISTA**.

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES.-

1.01.- De conformidad con la resolución **EPM-RPSD-2020-061**, de fecha **25 de noviembre del 2020**, el **Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General**, en su calidad de máxima autoridad administrativa de la EPM-RPSD, aprueba el **PLAN OPERATIVO ANUAL 2021 (POA 2021)**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, en el cual existe el **PROGRAMA DE GESTIÓN FINANCIERA**, que contiene como actividad la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, para el ejercicio económico **2021**;

1.02.- Mediante resolución No. **EPM-RPSD-2021-017**, de fecha **12 de abril del 2021**, el **Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General**, en su calidad de máxima autoridad administrativa de la EPM-RPSD, previo los informes respectivos resuelve autorizar el gasto, cronograma e inicio del proceso de Contratación Directa de Consultoría **CCD-EPM-RPSD-01-2021 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE**



AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”
para el año **2021**, en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo.

1.03.- Se cuenta con la certificación presupuestaria No. **35**, de fecha **07 de abril del 2021**, que contiene la partida presupuestaria **1.1.100.120.530602.000.23.01.06.A13.001**, documentos suscrito por el **Econ. Oscar García Segura, Director Financiero e Ing. Jeniffer Zambrano, Analista de Presupuesto de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo**, quienes certifican que existe la certificación presupuestaria para “**SERVICIO DE AUDITORIA**”.

1.04.- Se realizó la respectiva convocatoria el día **12 de abril del 2021, a las 11H00**, a través del portal www.compraspublicas.gob.ec.

1.05.- Mediante resolución No. **EPM-RPSD-2021-021**, de fecha **26 de abril del 2021**, el **Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General**, en su calidad de máxima autoridad administrativa de la EPM-RPSD, previo el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales, resolvió adjudicar el contrato para la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020**”, al proveedor **PROAUDIT CIA. LTDA**, en adelante contratista.

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.01.- Forman parte integrante del Contrato, los siguientes documentos que deben ser agregados en el mismo:

- a) Los pliegos, incluyendo las especificaciones técnicas o términos de referencia del objeto de la contratación -TDR.
- b) La oferta presentada por el CONTRATISTA, con todos sus documentos que la conforman;
- c) Las garantías presentadas por el CONTRATISTA;
- d) La resolución de adjudicación.
- e) La certificación presupuestaria No. **35**, de fecha **07 de abril del 2021**, conferidas por **la Econ. Oscar García Segura, Director Financiero e Ing. Jeniffer Zambrano,**



Analista de Presupuesto de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, quienes certifican que existe la partida presupuestaria **1.1.100.120.530602.000.23.01.06.A13.001**, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato;

f) Los demás documentos de la oferta de la adjudicada;

Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS.-

3.01.- Los términos del presente Contrato deben interpretarse de acuerdo a su sentido literal, en el contexto del mismo, con la finalidad de revelar claramente la intención del contratante.

En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- b) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas, 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.
- c) En su falta o insuficiencia, se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, sobre la Interpretación de los Contratos.

3.02.- De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato, será la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, el que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual y las leyes vigentes.

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO.-

4.01.- El Contratista se obliga para con la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo a brindar el **SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020**; así como a ejecutar el contrato a entera satisfacción de la contratante, según las características y/o especificaciones técnicas, objetivo general y objetivos específicos descritos en los pliegos, términos de referencia –TDR, y demás documentos que forman parte de este



instrumento.

Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO

5.01.- El precio del Contrato, que la CONTRATANTE pagará a la CONTRATISTA es de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES (\$ 17.920,00 USD), incluido IVA**, por concepto del servicio descrito y detallado en los pliegos adjuntos, términos de referencia –TDR, y demás documentos que forman parte de este instrumento

5.02.- Los precios acordados en el contrato, constituirá la única compensación a la CONTRATISTA, por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

Cláusula Sexta- FORMA DE PAGO.-

6.01.- La Contratante cancelará a la Contratista, el valor por el servicio estipulado en el presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria No. **1.1.100.120.530602.000.23.01.06.A13.001**, de acuerdo a la certificación de disponibilidad presupuestaria No. **35**, de fecha **07 de abril del 2021**.

6.02.- Pago contra entrega de **60%**. Será entregado una vez que se firme el acta entrega de recepción definitiva; para lo cual, se remitirá a la máxima autoridad de la entidad contratante, el acta de recepción definitiva con la copia del informe de auditoría aprobado. Además para cumplir con las obligaciones de pago derivadas del contrato, el Administrador de Contrato presentara un informe de satisfacción. (*Ver pliegos numeral 3.6*)

6.02.1.- Anticipo: Se otorgará un anticipo de **40%**. El cual será entregado una vez se hayan firmado el contrato y se hayan entregado las garantías conforme a la ley. (*Ver pliegos numeral 3.6.1*)

6.02.2.- Valor restante del contrato: Se lo hará mediante un solo pago o varios pagos contra entrega del o de los respectivos informes, final, parcial o por producto; o, cualquier otra forma permitida por la ley y determinada por la entidad contratante. (*Ver pliegos numeral 3.6.2*)

6.02.3.- En lo demás se estará a lo establecido, en los términos de referencia que forman parte de los pliegos y demás documentos que forman parte de este contrato.

Cláusula Séptima.- GARANTÍAS DEL CONTRATISTA



7.01.- En forma previa a la suscripción de los contratos derivados del presente procedimiento, se deberán presentar las garantías que fueren aplicables de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74, 75 y 76 de la LOSNCP, en cualquiera de las formas contempladas en el Art. 73 ibidem; el Contratista está obligado a rendir las siguientes garantías con la siguiente constitución de pólizas:

- a) De fiel cumplimiento.**- Esta garantía no aplica, según lo dispone el Art. 74, inciso quinto de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por cuanto el valor del contrato es menor a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico.
- b) Del Anticipo.**- En garantía del Buen Uso del Anticipo, el contratista entregará a la orden de la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANTO DOMINGO, la que deberá ser presentada previo a la firma del contrato.
- c) Garantía Técnica.**- Una garantía técnica de las señaladas en el artículo 73 de la LOSNCP, por un monto equivalente al 100% del valor entregado por dicho concepto..

En lo demás, se estará a lo establecido en el numeral **26** de los términos de referencia – TDR, que forman parte del presente instrumento público.

Cláusula Octava.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

8.01.- La ejecución de la contratación del “**SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020**”, será de **CUARENTA Y OCHO (48) días**, contados a partir de la fecha de la Orden de Trabajo, que se emite al Socio de la compañía privada de auditoría, que será formulada dentro de 3 días hábiles siguientes a la recepción del Acta Entrega de la información y documentación. (Ver TDR numeral 9)

La recepción se realizará en el término de **El Administrador del Contrato para el trámite de aprobación del informe final, sus productos y anexos, dispondrá de un término máximo de quince (15) días improrrogables, y procederá con la suscripción del Acta de recepción definitiva para su posterior envío al Gerente de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DOMINGO.** (Ver pliegos numeral 3.4)

En lo demás, se estará a lo establecido en el numeral **9** de los términos de referencia –



TDR, y **numeral 3.4** de los pliegos que forman parte del presente instrumento público.

Cláusula Novena: MULTAS.-

9.01.- Por cada día de retraso en la prestación del servicio objeto de contrato o incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Contratista, se aplicará la multa del uno por mil del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, sin que pueda exceder el 5% del valor del mismo, en cuyo caso se podrá declarar anticipada y unilateralmente la terminación del contrato conforme lo dispuesto en el numeral 3, del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública-LOSNCP. (Ver *TDR numeral 24*)

9.02. Sin perjuicio de lo anterior, por cada día de retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales se aplicará la multa equivalente a la cantidad del 1 x 1000 conforme lo establece el artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) en vigencia, mismo que señala en su parte pertinente que: "...las multas se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato..."

Cláusula Décima.- REAJUSTE DE PRECIOS.-

10.01. El precio de la oferta cubre todas las actividades y costos necesarios por el servicio objeto de la contratación, en cumplimiento de lo establecido en los términos de referencia, a plena satisfacción de la institución. Por lo tanto, el procedimiento NO contempla reajuste de precios. (Ver *pliegos, sección primera, numeral 5*)

Clausula Décima Primera.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-

11.01.- A más de las obligaciones establecidas en los términos de referencia (TDR) que forman parte de los pliegos y demás documentos que forman parte de este contrato, se cumplirán con las siguientes:

a).- El contratista se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo o contratos complementarios podrán



tramitarse solo si fueran aprobados por el administrador del contrato.

b).- El contratista se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que ésta solicite para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato, así como los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

Los delegados o responsables técnicos de la entidad contratante, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato así como la eventual realización de ulteriores desarrollados. Para el efecto, el contratista se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

c).- Queda expresamente establecido que, constituye obligación del contratista ejecutar el contrato conforme a las especificaciones técnicas o términos de referencia establecidos en el pliego, y cumplir con el porcentaje mínimo de **VALOR AGREGADO ECUATORIANO** ofertado.

d).- El contratista está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

e).- El contratista se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Seguridad Social y Reglamentos que rigen al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS., la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y demás leyes conexas; adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la **CONTRATANTE** tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subcontratista. En consecuencia, la entidad contratante está exenta de toda obligación respecto del personal del consultor; sin perjuicio de lo cual, la entidad contratante ejercerá el derecho de repetición que le asiste en el caso de ser obligada al pago de cualquier obligación, ordenado por autoridad competente

f).- El contratista se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la Legislación ambiental, de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, Seguridad Social, Laboral, etc.



11.02.- En lo demás, son obligaciones del CONTRATISTA las establecidas en el **numeral 22** de los -TDR- y los de la sección **V**, numeral **5.1** de los pliegos que son parte del presente contrato.

Cláusula Décima Segunda.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE.

12.01.- Son obligaciones de la CONTRATANTE, las establecidas en las condiciones particulares descritas en los pliegos y -TDR- que son parte del contrato. (Ver la sección **V**, numeral **5.2** de los pliegos y numeral **22** de los **TDR**)

Cláusula Décima Tercera.- RECEPCIÓN DEL CONTRATO.

13.01.- Una vez que se hayan terminado todos los trabajos previstos en el contrato, el consultor entregará a los 80 días a la entidad contratante el informe final provisional; cuya fecha de entrega servirá para el cómputo y control del plazo contractual, la entidad contratante dispondrá de 7 días término para la emisión de observaciones y el consultor de 7 días término, adicional espera absolver dichas observaciones y presentar el informe final definitivo. Siendo así los 94 días totales. (Ver numeral **23** de los **TDR**)

13.02.- El acta de recepción definitiva será suscrita por las partes, en el plazo previsto en el contrato, siempre que no existan observaciones pendientes en relación con los trabajos de consultoría y el informe final definitivo del estudio o proyecto de conformidad a lo previsto en el artículo 123 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

13.03.- Liquidación del contrato: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

13.04.- Sin perjuicio de lo anterior, en lo demás se estará a lo establecido en el Art. 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Arts. 123 y 124 del Reglamento de la referida Ley.

Clausula Décima Cuarta.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

14.01.- De acuerdo a lo establecido con los Arts. 70 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el Art. 121 de su Reglamento, se



designa a la **Ing. Cristina Juliana Sánchez, Analista de Talento Humano** de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, en calidad de **administradora del contrato**, quien debe sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el SERCOP para el efecto, condiciones pactadas en el contrato, condiciones generales y particulares de los pliegos, TDR, que forman parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo.

14.02.- A más de indicado, el/la administrador/a del contrato debe cumplir con las obligaciones y atribuciones previstas en el Art. 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el Art. 121 de su Reglamento y Arts. 530.1, 530.2 y 530.10 de la RESOLUCIÓN No. RE- SERCOP-2016-0000072 (CODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA), entre las que se encuentran las siguientes funciones y deberes:

1. Coordinar todas las acciones que sean necesarias para garantizar la debida ejecución del contrato.
2. Cumplir y hacer cumplir todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato y los documentos que lo componen.
3. Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados, ya sea en las entregas parciales o totales, incluso evitará retrasos al cronograma valorado de trabajos, si el objeto es de obras.
4. Imponer las multas a que hubiere lugar, las cuales deberán estar tipificadas en el contrato administrativo, para lo cual se deberá respetar el debido proceso.
5. Administrar las garantías correspondientes, de conformidad con las normas que la regulan y en los casos que apliquen, esta obligación persistirá durante todo el periodo de vigencia del contrato, sin perjuicio que esta actividad sea coordinada con el tesorero de la entidad contratante o quien haga sus veces, a la que le corresponde el control y custodia de las garantías. En todo caso la responsabilidad por la gestión de las garantías será solidaria entre el administrador del contrato y el tesorero.



- 6.** Reportar a la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, cualquier aspecto operativo, técnico, económico y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del contrato.
- 7.** Coordinar con los demás órganos y profesionales de la entidad contratante, que por su competencia, conocimientos y perfil, sea indispensable su intervención, para garantizar la debida ejecución del contrato.
- 8.** Notificar la disponibilidad del anticipo cuando este sea contemplado en el contrato como forma de pago, para lo cual deberá coordinar con el área financiera de la entidad contratante.
- 9.** Verificar que los movimientos de la cuenta del contratista correspondan estrictamente al procedimiento de devengamiento del anticipo y su ejecución contractual.
- 10.** Proporcionar al contratista todas las instrucciones que sean necesarias para garantizar el debido cumplimiento del contrato.
- 11.** Emitir instrucciones adicionales respecto del cumplimiento de especificaciones técnicas o términos de referencia, en caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos o el contratista no pudiere obtenerla directamente, en ningún caso dichas instrucciones modificarán las especificaciones técnicas o términos de referencia.
- 12.** Requerir motivadamente al contratista, la sustitución de cualquier integrante de su personal cuando lo considere incompetente o negligente en su oficio, se negare a cumplir las estipulaciones del contrato y los documentos anexos, o cuando presente una conducta incompatible con sus obligaciones. El personal con el que se sustituya deberá acreditar la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos.
- 13.** Autorizar o negar el cambio del personal asignado a la ejecución del contrato, para ello deberá cerciorarse que el personal que el contratista pretende sustituir al inicialmente propuesto, a más de acreditar la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos, desarrolle adecuadamente las funciones encomendadas.
- 14.** Verificar de acuerdo con la naturaleza del objeto de contratación, que el contratista cuente o disponga de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio



de su actividad, especialmente al cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato.

15. Reportar a las autoridades de control, cuando tenga conocimiento que el contratista no cumpla con sus obligaciones laborales y patronales conforme a la ley.

16. Verificar permanentemente y en los casos que sea aplicable, el cumplimiento de Valor de Agregado Ecuatoriano, desagregación y transferencia tecnológica así como el cumplimiento de cualquier otra figura legalmente exigible y que se encuentre prevista en el contrato o que por la naturaleza del objeto y el procedimiento de contratación sean imputables al contratista.

17. Elaborar e intervenir en las actas de entrega recepción a las que hace referencia el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; así como coordinar con el contratista y el técnico que no intervino durante la ejecución del contrato, la recepción del contrato.

18. Manejar el Portal de Compras Públicas durante la fase contractual. Al momento de registrar la información del contrato administrativo por parte del usuario creador del proceso, se deberá habilitar el usuario para el administrador del contrato, quien publicará en el Portal toda la información relevante a la fase de ejecución contractual, de conformidad con los manuales de usuario o directrices que emita el SERCOP para el efecto. En cualquier caso, la finalización del proceso en el Portal le corresponde al usuario creador del proceso, o a quien se haya migrado el mismo, para el registro de las actividades finales del contrato, debiendo publicar cualquier otro documento relevante no imputable al administrador del contrato. En caso de darse un cambio de administrador del contrato, el administrador entrante una vez recibida la notificación de designación, deberá coordinar inmediatamente con los servidores encargados de la administración del Portal, para que se le habilite el usuario y pueda registrar toda la información relevante.

19. Armar y organizar el expediente de toda la gestión de administración del contrato, dejando la suficiente evidencia documental a efectos de las auditorías ulteriores que los órganos de control del Estado, realicen.

20. La solicitud de devolución de garantías, una vez cumplidas las condiciones para ello.



- 21.** Calificar la existencia de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, para efectos de prórroga de plazo o suspensión total o parcial del objeto contractual.
- 22.** Solicitar de forma motivada y justificada al Gerente General las prórrogas de plazo cuando éstas modifiquen el plazo total.
- 23.** Autorizar la suspensión de una parte o de la totalidad de las obligaciones contractuales, en cualquier momento y por el periodo que considere necesario, siempre que se presenten causas debidamente justificadas y motivadas; e informará al Gerente General la autorización de la misma.
- 24.** Informar de forma oportuna a la Dirección Financiera con copia al señor Gerente General, de cualquier inconveniente en la ejecución del contrato.
- 25.** Cualquier otra que de acuerdo con la naturaleza del objeto de contratación sea indispensable para garantizar su debida ejecución.
- 14.03.-** La Contratante podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar al Contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

Cláusula Décima Quinta: DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

15.01.- El Contrato termina, conforme lo previsto en los Arts. 92, 93, 94 y demás disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento; sin perjuicio, de aplicarse las condiciones particulares y generales del contrato.

15.02.- Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.

15.03.- Por mutuo acuerdo de las partes.

15.04.- Por sentencia o laudo ejecutoriado que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo, a pedido de la CONTRATISTA.

15.05.- Por declaración anticipada y unilateral de la CONTRATANTE, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se incluirán las siguientes causales:



15.05.1.- Si el CONTRATISTA no notificare al CONTRATANTE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de constitución y propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación.

15.05.2.- Si la CONTRATANTE, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, participaciones, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social de la CONTRATISTA.

15.05.- Por disolución de la persona jurídica contratista, que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica.

15.06.- Por causas imputables a la CONTRATANTE, de acuerdo a las causales constantes en el Art. 96 de la LOSNCP.

El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el Art. 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. 146 de su reglamento; sin perjuicio, de otras disposiciones aplicables.

Cláusula Décima Sexta.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

16.01.- Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograra un acuerdo directo entre las partes, estas se someterán al procedimiento establecido contencioso administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos –COGEP-; o la normativa que corresponda siendo pertinente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad contratante, de conformidad con los Arts. 104, y 105 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Arts. 160, 161, 162 y 163 de su reglamento; sin perjuicio, de otras disposiciones aplicables.

Para que proceda el arbitraje en derecho, debe existir previamente el pronunciamiento favorable del Procurador General del Estado, conforme el Art. 190 de la Constitución de la República del Ecuador, posteriormente en el caso de que el Registro de la Propiedad lo considere oportuno y pertinente en salvaguarda de los intereses públicos se suscribirá un documento en cuerda separada en el que se establezca detalladamente las controversias objeto del arbitraje, la designación de árbitros, el lugar de funcionamiento del Tribunal y



la forma de cubrir los costos del mismo.

De ser necesario de conformidad con el Art. 162 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una de las partes podrá solicitar a la otra la suscripción de un compromiso o convenio arbitral, para que un Tribunal de Arbitraje resuelva las diferencias presentadas en la interpretación y ejecución del contrato, siempre y cuando no se trate de causas para la terminación unilateral del contrato. En el caso de que el Registro lo considere pertinente para salvaguardar los recursos públicos se procederá conforme se detalló anteriormente.

16.02.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la normativa vigente en materia Contenciosa Administrativo, será competente para conocer la controversia una de las Salas o Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la entidad del sector público.

La legislación aplicable a este contrato, es la ecuatoriana, en consecuencia, el contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si la Contratista incumpliera este compromiso, el CONTRATANTE podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectiva las garantías.

En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes declaran incorporadas al mismo, las disposiciones legales y reglamentarias vigentes de la República del Ecuador al tiempo de su celebración, en lo aplicable.

Clausula Décima Séptima.- CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACION:

17.01.- La Contratista declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General y más disposiciones vigentes en el Ecuador.

Cláusula Décima Octava.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.-

18.01.- Todas las comunicaciones sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito o por medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre la Administradora del Contrato y la CONTRATISTA se harán a través de documentos escritos o por medios electrónicos.

Clausula Décima Novena.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS.-



19.01.- La CONTRATANTE efectuará al CONTRATISTA las retenciones que dispongan las leyes tributarias: actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno; con relación al Impuesto al Valor Agregado, procederá conforme a la legislación tributaria vigente.

Cláusula Vigésima: DOMICILIO.

20.01.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la Ciudad de Santo Domingo de los Colorados, Cantón Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

20.02.- Las controversias deben tramitarse de conformidad con la cláusula décima sexta.

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

CONTRATANTE:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, legalmente representada por el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, en calidad de Gerente General y máxima autoridad administrativa, ubicada en la Urbanización Colegial, Calle Luis A. Valencia y Arturo Borja (esquina), de la ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, teléfonos: 022751256 y/o 022751266, en caso de cambiar de domicilio se pondrá en conocimiento de la contratista por escrito a través del administrador del contrato.

CONTRATISTA:

PROAUDIT CIA. LTDA., con RUC **1791902882001**, cuyo representante legal es **JAVIER FITZGERALD SORIA SUÁREZ**, titular de la cedula de ciudadanía **No. 171124389-7**, con domicilio en las calles Antonio de Ulloa No. 2610 y Mosquera Narváez, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, teléfono (02) 2548145; código postal 170520; correo electrónico ecuador@proaudit.de; jsoria@proaudit.de.

Cláusula Vigésima Primera: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.-

21.01.- Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su



aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten.

21.02.- Para corregir errores manifiestos de hecho, de trascipción o de cálculo que se hubieren producido de buena fe en las cláusulas contractuales, las entidades podrán celebrar contratos modificatorios que enmienden los errores encontrados, conforme lo preceptuado en el Art. 72 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para constancia y en fe de aceptación, firman las partes en cinco ejemplares de igual contenido.

En la ciudad de Santo Domingo, a **10 de mayo del 2021.**

Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano
GERENTE GENERAL EPM-RPSD

Javier Fitzgerald Soria Suárez
REPRESENTANTE LEGAL
PROAUDIT CIA. LTDA
RUC No. 1791902882001

