

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA GALAPAGOS

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

Código del Proceso: **No. ARBI-CJG-2026-001**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:
“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD
JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL”**

Galápagos, 28 de agosto de 2026

**PLIEGOS DE PUBLICACIÓN ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

INDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

- SECCIÓN I INVITACIÓN
- SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE
- SECCION III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO
- SECCION IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA
- SECCION V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

II. CONDICIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN ESPECIAL

- SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
- SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA
- SECCION III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

- 3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
- 3.2 DATOS GENERALES DE LAS ARRENDADORAS
- 3.3 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO
- 3.4 COMPONENTES DEL BIEN INMUEBLE

IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-CJG-2026-001

SECCIÓN I

INVITACIÓN

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, acogido al procedimiento de publicación especial de arrendamiento de bien inmueble, conforme se desprende de la acción de personal N° 5453-DNTH-2026-JJ con fecha 29 de julio del 2026 que rige a partir del 29 de julio del 2026, designando al Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero como Director encargo de la Dirección Provincial de Galápagos, y en aplicación al Artículo 320 del REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA, se la invita a que presente su oferta en el Procedimiento Especial signado con el código: ARBI-CJG-2026-001, para la contratación del: “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS”

El presupuesto referencial para cubrir el canon arrendamiento es USD 27,258.16 (VEINTE Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 16/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valores que no incluyen el IVA, y el plazo de arrendamiento para la ejecución del contrato es de 10 meses y 26 días, contados a partir de la suscripción.

UBICACIÓN	Provincia: Galápagos Cantón: San Cristóbal Parroquia: Puerto Baquerizo Moreno
ÁREA INMUEBLE	El área de construcción es de 401,30 m2
ADAPTABILIDAD	E inmueble debe permitir una fácil readecuación y/o remodelación de las instalaciones. Debe contar con espacio para adecuar 13 oficinas de la Unidad Judicial Multicompetente de San Cristóbal.
ESTRUCTURA	Edificación cubierta, escaleras de hormigón armado, paredes de bloque, piso de porcelanato o baldosa, baños con cerámica, lavamanos, inodoros, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas empotradas
ILUMINACION	Todos los espacios deberán contar con iluminación mediante lámparas focos incandescentes o similares y encontrarse en perfecto estado de funcionamiento.
SERVICIOS BASICOS	El inmueble debe contar con todos los servicios de infraestructura básica como son: Red de agua potable Aguas servidas. Red de energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes). Instalaciones hidrosanitarias. Aires acondicionado
BAÑOS/OFICINAS	Al menos deberá contar con 6 baños con inodoro y lavamanos, funcionales, distribuidos en la edificación. Al menos deberá contar con espacio para adecuar 13 oficinas

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE	En el inmueble donde se situarán todas las oficinas de los funcionarios que laboran en la UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, debe contar con ambientes independientes, no debe existir presencia de humedad en ningún de los ambientes, debe tener ventanales amplios. Las ventanas y puertas deberán contar con seguridad, a fin de evitar robos y garantizando la integridad Jurídica, el inmueble a ser Ofertado debe estar aislado y/o con accesos diferenciados de otros espacios que no ocupare la UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL.
---	---

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- 1.- Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la LOSNCP.
- 2.- Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requieren estar inscrito y habilitado en el RUP, según lo establecido en el artículo 27 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 3.- La oferta se presentará de forma digital a través de correo electrónico manuel.ruano@funcionjudicial.gob.ec o mediante dispositivo electrónico en las oficinas del Consejo de la Judicatura del Galápagos, ubicadas en el Barrio: Central, Calle: Indefatigable Número: S/N Intersección: Islas Plazas, para todos los casos deberá estar firmada electrónicamente; hasta día y hora señalada para la entrega de ofertas, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 4.- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.
- 5.- Los pagos del contrato se realizarán con fondos propios, provenientes del presupuesto de la entidad contratante, con cargo a la partida presupuestaria “Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, de acuerdo a la certificación presupuestaria No. 30, emitida el 27 de julio de 2026.
- 6.- Los interesados podrán realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones de la entidad contratante, respecto al contenido de los pliegos, a través del portal.
- 7.- Requisitos mínimos para la presentación de la oferta:
 - Copia de Plano Catastrales del Bien Inmueble
 - Copia de la escritura pública
 - Oficio de la oferta, el mismo que debe ser dirigido a la directora Provincial
 - Copia de pago del impuesto predial urbano actual
 - Certificado de no adeudar al municipio actual
 - Certificado de registro de propiedad de no tener gravamen hipotecario actual y/o certificado de proceso de liberación de hipoteca (no adeudar a entidad financiera)
 - Documentos de habilitantes como; papeleta de votación, residencia permanente y copia de cédula del propietario del inmueble (actualizado)
 - Copia del RUC actualizado

- Copia del RUP (si tuviera)
- Certificado de cuerpos de bomberos del año 2026 (actualizado)
- Certificado de bienes raíces del avalúo y catastros (actualizado)
- Fotos del bien inmueble a color tanto interno como externo (actualizado).
- Todos los documentos deben ser presentados de manera física y digital a color.
- Copia simple de la escritura de constitución de la compañía (en caso de ser una persona jurídica).
- Copia simple del nombramiento actualizado del representante legal (en caso de ser persona jurídica).
- Todos los documentos deben ser presentados de manera física y digital a color.

8.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General y Resoluciones expedidas por la SERCOP y el presente pliego.

Galápagos, 28 de agosto del 2026.

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero
Director de la Dirección Provincial de Galápagos (e)

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

ARBI-CJG-2026-001

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 OBJETO

Este procedimiento precontractual tiene como propósito la calificación, selección, y adjudicación de la contratación del procedimiento especial del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL”**.

2.2 PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial para cubrir el canon de arrendamiento es de USD 27,258.16 (VEINTE Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 16/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valores que no incluyen el IVA y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 10 meses y 26 días, contados a partir desde la fecha de la suscripción del contrato, en el canon de arrendamiento está incluido el Servicio Básico de Agua Potable.

El valor por el canon se pagará con cargo a la partida presupuestaria No. 56 00 000 001 530502 2001 002 0000 0000 Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento), mediante certificación presupuestaria signada con el N° 29, y el valor del IVA se encuentra en la certificación presupuestaria signada con el N° 30; y mediante Certificación Plurianual N° 412 y 413 esta contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Contratación de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.

	VALOR
SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2026	\$2.508,43
OCTUBRE - NOVIEMBRE 2026	\$2.508,43
NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2026	\$2.508,43
TOTAL 2026	\$7.525,29

DICIEMBRE - ENERO 2027	\$2.508,43
ENERO - FEBRERO 2027	\$2.508,43
FEBRERO - MARZO 2027	\$2.508,43
MARZO - ABRIL 2027	\$2.508,43
ABRIL - MAYO 2027	\$2.508,43
MAYO - JUNIO 2027	\$2.508,43
JUNIO - JULIO DE 2027	\$2.508,43
JULIO - AGOSTO DE 2027	\$2.173,86
TOTAL 2027	\$19.732,87

2.3 TÉRMINOS DE REFERENCIA

Se dará el Servicio de arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón San Cristóbal, deberá contar con al menos 6 baños y espacios para adecuar 13 oficinas, cada uno de los espacios contará con las dimensiones necesarias para la ubicación de estaciones de trabajo tipo L y Rectos, con las circulaciones correspondientes a las normas de Seguridad y Salud Ocupacional, el inmueble deberá contar con instalaciones eléctricas e instalaciones de agua potable. Servicio Básico de Agua Potable será cubierto por el arrendatario.

Se requiere contratar un inmueble de 401,30 m², de acuerdo al dimensionamiento de las área en el Cantón San Cristóbal, para el funcionamiento de oficinas de la Unidad Judicial Multicompetente del cantón San Cristóbal, en razón de no contar con un edificio propio dentro de la provincia de Galápagos.

Las instalaciones deberán encontrarse en adecuadas condiciones estructurales, funcionales, sanitarias y operativas, garantizando seguridad, accesibilidad, habitabilidad y correcto funcionamiento para el desarrollo de actividades jurisdiccionales y administrativas.

Adicionalmente, el inmueble ofertado deberá cumplir con condiciones técnicas, funcionales y operativas mínimas que permitan garantizar la continuidad y adecuada prestación del servicio público de administración de justicia, debiendo observar las siguientes características:

- Contar con accesibilidad universal para personas con discapacidad, movilidad reducida y grupos de atención prioritaria, incluyendo facilidades de acceso y circulación segura conforme la normativa aplicable.
- Disponer de rutas y salidas de emergencia funcionales y seguras que permitan la evacuación adecuada de usuarios y servidores judiciales ante posibles contingencias.
- Contar con iluminación natural y/o artificial suficiente, así como ventilación adecuada que garantice condiciones apropiadas de habitabilidad, seguridad y confort para usuarios y servidores judiciales.
- Disponer permanentemente de servicios básicos funcionales.
- Poseer capacidad eléctrica suficiente para soportar equipos informáticos, equipos tecnológicos, impresoras, climatización y demás equipos requeridos para la operatividad institucional.
- Contar con condiciones técnicas que permitan la instalación de redes de datos, cableado estructurado, conectividad institucional y adecuación de espacio para cuarto de rack o infraestructura tecnológica requerida por la entidad.
- Encontrarse en adecuadas condiciones sanitarias, de higiene y salubridad, garantizando ambientes funcionales y seguros para servidores judiciales y ciudadanía.
- Contar con permisos municipales, habilitaciones y demás documentos que permitan el uso y funcionamiento del inmueble conforme la normativa aplicable.
- Permitir adecuaciones menores relacionadas con señalética institucional, conectividad tecnológica y distribución operativa, sin afectar la estructura del inmueble.

Las características antes descritas corresponden a condiciones técnicas mínimas requeridas para garantizar la continuidad operativa, funcionalidad institucional, seguridad de usuarios y servidores judiciales, así como la adecuada prestación del servicio público de administración de justicia.

Los Espacios para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente de San Cristóbal, de acuerdo al Plan de Cobertura es:

- Dos oficinas para Jueces Multicompetentes
- Dos oficinas para despacho de Secretarios
- Un espacio para dos ayudantes y Rack
- Una oficina para Citaciones
- Un espacio para Sala Lúdica
- Un espacio para zona de Archivo Activo y Gestor de Archivos
- Un espacio para sala de audiencias
- Un espacio para sala de reuniones
- Un espacio para ventanilla de consulta de causas
- Un espacio para un Liquidador - Pagador
- Un espacio para zona de Archivo Pasivo

De conformidad a los principios, ámbitos y disposiciones fundamentales de la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), en su artículo 23 literal I señala que, las servidoras y servidores públicos deberán desarrollar sus actividades en un entorno adecuado y propicio que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar.

El inmueble deberá contar con un área aproximada no menor a 401,30 m² que permita la distribución de todos los espacios adecuados para los funcionarios, la documentación procesada, las áreas para atención a los usuarios externos y el desarrollo de las actividades diarias para el cumplimiento de los objetivos y/o metas establecidas en cada proceso en relación a la normativa del Consejo de la Judicatura.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

DETALLE	FECHA	HORA
Fecha de Publicación	31/08/2026	10H00
Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	02/09/2026	17H00
Fecha Límite de Propuestas	04/09/2026	17H00
Fecha de Apertura de Ofertas	08/09/2026	17H00
Fecha Estimada de adjudicación	09/09/2026	17H00

3.2 Vigencia de la Oferta: Se encontrará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

3.3 Precio de la Propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente en la oferta y en el portal Institucional del SERCOP.

3.4 Precio de la Oferta: El presupuesto referencial para cubrir el canon de arrendamiento es de USD 27,258.16 (VEINTE Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 16/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valores que no incluyen el IVA.

El precio presentado por el oferente es de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

3.5 Plazo de ejecución: El plazo estimado para la ejecución del contrato es de 10 meses y 26 días, contados a partir desde la fecha de la firma del contrato.

3.6 Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 5 de la invitación y contrato.

3.6.1 Anticipo: Por el objeto del contrato no aplica la entrega de un anticipo.

3.7 Forma de presentar la oferta: La oferta se presentará de forma digital a través de correo electrónico manuel.ruano@funcionjudicial.gob.ec o mediante dispositivo electrónico en las oficinas del Consejo de la Judicatura del Galápagos, ubicadas en el Barrio: Central, Calle: Islas Plazas Número: S/N Intersección: Indefatigable, para todos los casos deberá estar firmada electrónicamente; hasta día y hora señalada para la entrega de ofertas, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del

proceso y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

No se tomará en cuenta la oferta entregada en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

**OFERTA
PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE
DE SAN CRISTÓBAL**

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GALÁPAGOS (E)
Presente.-

PRESENTADA POR:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”.

4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

4.2.1 Parámetros de calificación:

La oferta técnica y económica del proveedor será evaluada por la entidad contratante en función del cumplimiento de las especificaciones técnicas previstas en el pliego, y, de la adecuación o mejora respecto del presupuesto referencial establecido, la metodología aplicable será la de “cumple o no cumple” (check list) y será aplicada por la entidad contratante bajo su responsabilidad y con el respaldo de los documentos respectivos

PARÁMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
Integridad de la oferta		
Cumplimiento de Terminos de referencia		
Valor de canon de arrendamiento		

4.2.2 Requisito minimos

El oferente obligatoriamente dentro de su oferta técnica deberá adjuntar los requisitos mínimos solicitados por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, la falta de presentación de alguno de los requisitos mínimos será causal de rechazo de la oferta

- Copia de Plano Catastrales del Bien Inmueble
- Copia de la escritura pública
- Oficio de la oferta, el mismo que debe ser dirigido al Director Provincial
- Copia de pago del impuesto predial urbano actual
- Certificado de no adeudar al municipio actual
- Certificado de registro de propiedad de no tener gravamen hipotecario actual y/o certificado de proceso de liberación de hipoteca (no adeudar a entidad financiera)
- Documentos de habilitantes como; papeleta de votación, residencia permanente y copia de cédula del propietario del inmueble (actualizado)
- Copia del RUC actualizado
- Copia del RUP (si tuviera)
- Certificado de cuerpos de bomberos del año 2026 (actualizado)
- Certificado de bienes raíces del avalúo y catastros (actualizado)

- Fotos del bien inmueble a color tanto interno como externo (actualizado).
- Todos los documentos deben ser presentados de manera física y digital a color.
- Copia simple de la escritura de constitución de la compañía (en caso de ser una persona jurídica).
- Copia simple del nombramiento actualizado del representante legal (en caso de ser persona jurídica).
- Todos los documentos deben ser presentados de manera física y digital a color.

4.2.3 Patrimonio

Cuando el presupuesto referencial sea igual o superior al resultado de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos verificará que el patrimonio de las oferentes sea igual o superior a la relación que se determine con respecto del presupuesto referencial establecido para el procedimiento, conforme las regulaciones expedidas por el SERCOP

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros mínimos, será adjudicada, caso contrario será descalificada.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1.- Obligaciones del arrendador: El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, las arrendadoras deberán informar de esto a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.

- El Arrendador se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la normativa vigente en el Ecuador y a entregar y mantener en condiciones óptimas de habitabilidad el inmueble arrendado sin que el arrendatario tenga responsabilidad alguna por los gastos que deba incurrir el Arrendador, esto se refiere a todo lo que implique el óptimo funcionamiento de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, aguas servidas, así como el mantenimiento de las bombas y equipos hidrosanitarios en caso de contar con cisterna.
- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce el arrendador sobre la bien inmueble materia de este contrato.
- Entregar el bien inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de los servicios básicos pagados, previa la suscripción del acta entrega recepción del inmueble.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del Arrendador, con respecto al bien inmueble.
- Notificar al arrendatario acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- A más de las responsabilidades establecidas en el presente contrato, el Arrendador deberá cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto de este contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.
- Emitir la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble.
- Entregar en perfectas condiciones y realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones de agua en el inmueble a ser arrendado
- En caso de falencias en la estructura del edificio, cubiertas, instalaciones, pisos cuyo vicio es oculto; los arreglos serán de responsabilidad de la parte Arrendadora.
- Cumplir cada uno de los requisitos solicitados en los términos de referencias.

5.2.- Obligaciones del arrendatario: Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo 3 tres días contados a partir de la petición escrita formulada por las arrendadoras.

- Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento fijado por las partes.
- Al final del período contractual, entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fueron recibidas, salvo desgaste por el uso normal de los mismos.
- A más de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el arrendador debe cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- Designar un administrador de contrato

II. CONDICIONES GENERALES PARA REGIMEN ESPECIAL

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-CJG-2026-001

INDICE

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Ámbito de aplicación
- 1.2. Resolución de inicio
- 1.3. Invitación directa
- 1.4. Participantes
- 1.5. Invitación directa al proveedor
- 1.6. Presentación y apertura de oferta
- 1.7. Inhabilidades
- 1.8. Obligaciones del oferente
- 1.9. Audiencia informativa
- 1.10. Cambios al cronograma
- 1.11. Convalidación de errores de forma
- 1.12. Causas de rechazo
- 1.13. Adjudicación y notificación
- 1.14. Garantías
- 1.15. Cancelación del procedimiento
- 1.16. Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.17. Adjudicatario fallido
- 1.18. Publicación
- 1.19. Moneda de cotización y pago
- 1.20. Reclamos
- 1.21. Administración del contrato
- 1.22. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 2.1. Metodología de evaluación de la oferta
- 2.2. Formulario para la elaboración de la oferta

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

- 3.1 Ejecución del contrato:

- 3.1.1 Inicio y ejecución contractual
- 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
- 3.1.5 Obligaciones de las Arrendadoras
- 3.1.6 Obligaciones del Arrendatario
- 3.1.9 Pagos
- 3.1.10 Administrador del contrato

II. CONDICIONES GENERALES PARA REGIMEN ESPECIAL

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-CJG-2026-001

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en el artículo 73 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.2.- Resolución de inicio: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegada emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3.- Invitación directa: Salvo disposición normativa en contrario, una vez publicada la resolución mencionada en el numeral 1.2 de este instrumento en el Portal Institucional, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos invitará a los oferentes a fin de que presenten su oferta.

1.4.- Participante: La invitación estará dirigida a la persona natural nacional, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que oferte el arrendamiento del bien inmueble objeto de la contratación y tenga interés en participar en este procedimiento.

1.5.- Presentación y apertura de oferta: La oferta se presentarán a través de correo electrónico, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, sin perjuicio de que éstas sean subidas al portal institucional.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación, se procederá a la revisión de la oferta recibida.

1.7.- Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 74 y 75 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- ; y, 337 y 338 del Reglamento General de la LOSNC.

De verificarse con posterioridad que el oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la LOSNC.

1.8.- Obligaciones del oferente: El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar dicho documento no le releva de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.

1.9.- Audiencia informativa: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual la máxima autoridad o su delegada, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el oferente invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia informativa. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

Formulada la invitación, la audiencia no podrá exceder el término de tres (3) días contados desde su publicación.

1.10.- Cambios al cronograma: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.11.- Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, conforme a lo previsto en el artículo 23 del Reglamento General de la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La no presentación de cualquiera de los formularios que integran el pliego al momento de presentar la oferta;
- b) La oferta económica, salvo que se trate de errores de cálculo o de sumatoria;
- c) Modificaciones a especificaciones, características o condiciones de la oferta técnica originalmente presentadas, salvo omisiones de certificación, errores tipográficos, de foliado o sumilla.

1.12.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.12.1.- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego;

1.12.2.- Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello, o no se hubiera subido el valor de la propuesta al Portal Institucional del SERCOP (**se debe verificar si el arrendador se encuentran registrado en el RUP y puede subir la oferta**);

1.12.3.- Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en las Resoluciones emitidas por el SERCOP;

1.12.4.- Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información;

1.12.5.- Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 del RGLOSNC, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas.

1.13.- Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegada, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado el responsable de evaluar la propuesta, adjudicará el contrato al proveedor invitado, si éste cumple con las especificaciones técnicas previstas en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del SERCOP.

1.14.- Garantías: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debido al objeto de la contratación y a la forma de pago las arrendadoras, no deberán rendir las garantías previstas en los artículos 74, 75, y 76 de la mencionada Ley.

1.15.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.16.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegada, fundamentada en razones técnicas,

económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegada podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.17.- Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegado, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la LOSNCP.

1.18.- Publicación: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegado, tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional del SERCOP.

1.19.- Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.20.- Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente.

1.21.- Administración del contrato: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

El Administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudieran formular las arrendadoras.

El Administrador adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de estos pliegos.

1.22.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente o adjudicatario, la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello se establecen tres etapas: 1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos 2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta. 3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del SERCOP, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el proceso.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-

Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

1. FORMULARIO DE LA OFERTA

Aquella oferta que contenga el FORMULARIO DE LA OFERTA debidamente elaborado y suscrito, pasará a la etapa de evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario será rechazada.

b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos o máximos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la LOSNCP, su Reglamento General o las Resoluciones emitidas por el SERCOP; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

- 2. Formulario de la oferta:** Las oferentes incluirán en su oferta la información que se establece en el formulario de la oferta. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita y que se respeten los campos existentes en el formulario que contiene el presente pliego.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CJG-2026-001**

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1.- Inicio y ejecución contractual: El arrendador entregará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el arrendador analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo.

3.1.2.- Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con las especificaciones técnicas y/o los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el arrendador descubriera discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador del contrato a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos o, el arrendador no pudiera obtener directamente, éste se solicitará al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Obligaciones del arrendador: El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el arrendador deberá informar de esto a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos. Se especifican algunas de las obligaciones:

- a) Mantener con la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos la comunicación necesaria, a fin de coordinar eficazmente la ejecución del servicio, objeto del contrato;
- b) Estarán obligadas a entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso para la actividad que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos requiere.
- c) El arrendador asumirá el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo;
- d) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo en forma ágil y oportuna; y,

- e) El arrendador tendrá la obligación de librar o evitar a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos de todo impedimento legal, turbación o problema que impida el uso y goce del bien arrendado.

El arrendador, en general deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

3.1.4.- Obligaciones del arrendatario:

Las obligaciones del arrendatario son:

- A. Designar al administrador del contrato;
- B. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna; y,
- C. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.

3.1.5.- Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos a las arrendadoras se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

3.1.6.- Administrador del Contrato.- El administrador del contrato es el supervisor designado por la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, o su delegada, responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (área requirente), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

III. FORMULARIOS DE OFERTA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

FORMULARIO No. 1

CARTA DE ACEPTACIÓN DE INVITACIÓN Y COMPROMISO

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero
Director de la Dirección Provincial de Galápagos (e)
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, al proceso de **PUBLICACIÓN ESPECIAL ARBI-CJG-2026-001 PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**, al cual _____, ha sido invitado por lo cual comunico la aceptación al mismo, luego de examinar los pliegos, al presentar esta oferta y declaramos que:

1. Proporcionaré el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**, mismo que fue requerido en la convocatoria del procedimiento de Publicación Especial, de acuerdo con los pliegos y las especificaciones de los términos de referencia e información proporcionada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.
2. Declaro, también, que la oferta la hago en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y que, en todo aspecto, la oferta es honrada y de buena fe.
3. Conozco y acepto que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales.
4. Me someto a las exigencias y demás condiciones establecidas en la LOSNCP, su Reglamento General, los Pliegos y documentos contractuales, en caso de ser adjudicatario.
5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la Oferta, formularios y otros anexos, al tiempo que autorizo a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, a efectuar averiguaciones para comprobar u

obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas y económicas de la empresa.

6. Declaro bajo juramento que me comprometo expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún Funcionario o Trabajador de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, y acepto que en caso de violar este compromiso, estoy dispuesto a que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, observando el debido proceso, dé por terminado en forma inmediata el contrato, que se suscribe como resultado de ésta invitación a ofertar y me allano a responder por los daños y perjuicios que éstos actos ocasionen.

7. Así mismo declaro, bajo juramento, que no estoy incurso en las inhabilidades para contratar, mencionadas en la LOSNCP.

8. En éste proceso no se exige ningún tipo de garantía prevista en al LOSNCP.

Atentamente

Galápagos, XX de XXXX del 20XX

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

FORMULARIO No. 2

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

(PERSONA JURIDICA).....

NOMBRE DEL OFERENTE:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

Ciudad:

Calle:

Teléfono(s):

Correo electrónico

Galápagos, XX de XXXX del 20XX

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

FORMULARIO No. 3

NOMBRE DEL OFERENTE:

SERVICIO QUE OFERTA EL ARRENDATARIO, CON TODAS SUS CARACTERÍSTICAS:

(Para lo cual tomar en cuenta el numeral 2.3 de estos pliegos)

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD

Galápagos, XX de XXXX del 20XX

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

FORMULARIO No. 4

NOMBRE DEL OFERENTE:

PROPUESTA ECONÓMICA

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GALÁPAGOS (E)

Ciudad.-

Galápagos, XX de XXXX del 20XX

Yo _____, portadora de la cédula de ciudadanía N° _____, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle _____, declaro y manifiesto que la propuesta económica de mi representada es de: XXXX,XX (XXXXXXXXXXX DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100) más IVA, de acuerdo a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.

Laborales, valores que se desglosan de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1				
TOTAL				

Además, me comprometo a ejecutar la totalidad del contrato, en caso de ser adjudicado, en el plazo de XXXXX, contados desde la suscripción del contrato.

Atentamente,

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

FORMULARIO No. 5

NOMBRE DEL OFERENTE:

CÓDIGO DEL PROCESO: **ARBI-CJG-2026-001**

COMPROMISO DE PLAZO DE EJECUCIÓN

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GALÁPAGOS (E)

Ciudad.-

De mi consideración:

La que suscribe, por mis propios derechos o en calidad de propietaria del bien inmueble _____ declaro bajo juramento que me comprometo a ejecutar el contrato por el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**, objeto del contrato, en XXXXXX, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato, el servicio será prestado de forma mensual, por el cual el Administrador del Contrato emitirá el informe de entera satisfacción respectivo y el contrato sólo se entenderá por terminado previo informe de entera satisfacción definitivo emitido por el Administrador del Contrato.

Atentamente,

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

FORMULARIO No. 6

NOMBRE DEL OFERENTE:

CÓDIGO DEL PROCESO: **ARBI-CJG-2026-001**

VIGENCIA DE LA OFERTA

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GALÁPAGOS (E)

Ciudad.-

De mi consideración:

El que suscribe, por mis propios derechos o en calidad de propietario del bien inmueble _____, declaro bajo juramento que me comprometo a mantener vigente la oferta presentada en el proceso de contratación por el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**, desde hoy XX de XXXX del 20XX hasta la suscripción del contrato.

Atentamente,

Nombre:

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARBI-CJG-2026-001

PROYECTO DE CONTRATO

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**

Nota: El texto del proyecto de contrato es referencial y está sujeto a modificaciones.

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, representado por el _____, Director de la Dirección Provincial de Galápagos, mediante acción de personal N° XXXXX de XX de XXXX de 20XXX, a quien en adelante se le denominará el **“ARRENDATARIO”**; y por otra parte, _____, con C.I No. _____ a quien en adelante se le denominará la **“ARRENDADORA”**. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

Se detallará en relación a las acciones del proceso de contratación

1.9.- En consecuencia, con Resolución de Inicio No _____, se autoriza el inicio del proceso de contratación Publicación Especial No. _____, para el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE SAN CRISTÓBAL**, de conformidad con los artículos 59 de la LOSNCP, 66 y 108 de su Reglamento General;

SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.1.- Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

4. La documentación señalada en la cláusula precedente;
5. Los pliegos incluyendo los términos de referencia, que corresponden al proceso de contratación;
6. La oferta presentada por la Arrendadora;

7. Los demás documentos que formar parte de la oferta de la Arrendadora;
8. Certificación presupuestaria;
9. La Resolución de Adjudicación No...;
10. La documentación que acredita la calidad con la que comparecen las partes;
11. Copia notariada de la cédula de ciudadanía de...;
12. Certificado bancario emitido por el Banco de la cuenta corriente personal de la arrendadora...;
13. Copia certificada del Registro Único del Contribuyente de la arrendadora...; y,
14. Declaración Juramentada de no tener vínculo de parentesco con la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, ni con el Coordinador General Administrativo Financiero.

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

3.1. Por medio del presente contrato, la ARRENDADORA entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, el bien inmueble para las oficinas de la la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, según las características y términos de referencia detalladas y contenidas en los pliegos y en la oferta presentada, de acuerdo al siguiente detalle:

INFRAESTRUCTURA	TIPO DE MATERIAL
ESTRUCTURA	
TECHO-CUBIERTA	
PISOS	
PAREDES INTERIORES	
INSTALACIONES ELÉCTRICA	
VENTANAS	
PUERTAS	
TUMBADO	
PINTURA	
FACHADA	
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	

CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

5.1.- El valor mensual que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos pagará a las Arrendadoras es de USD XXX.00 (_____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100) más IVA, por el plazo de XXXXX.

5.2.- Los precios acordados en el contrato constituirán la única compensación del Arrendador por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

QUINTA.- FORMA DE PAGO:

5.1.- El pago del monto total del contrato se realizará con cargo a los fondos provenientes de la partida presupuestaria N° XXXXXXXX denominada “Edificios Locales Residencias Parquaderos Casilleros Judiciales”, emitida el XX de xxxxx de 20XX, por la Unidad Financiera.

5.2.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, a través de la Unidad Financiera, realizará los pagos mensuales por un valor de USD XXX.00 más IVA, contra factura, para lo cual se deberá emitir un informe de entera satisfacción por parte del administrador del contrato.

5.3.- Será responsabilidad del ARRENDATARIO efectuar las retenciones a que hubiere lugar y emitir los comprobantes correspondientes.

5.4.- Todos los pagos que se hagan al ARRENDADOR por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción del ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.

5.5.- Será causa de responsabilidad de los funcionarios el que no cumplan oportunamente con las obligaciones de pago previstas en este contrato, contando con los recursos económicos suficientes y se aplicará lo establecido en el artículo 101 de la LOSNCP.

5.6.- Pagos indebidos: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo antes o después de la vigencia del presente contrato, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose al ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear el ARRENDATARIO, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

SEXTA.- GARANTÍAS:

6.1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y debido al objeto de la contratación y a la forma de pago el ARRENDADOR, no deberán rendir las garantías previstas en los artículos 74, 75, y 76 de la mencionada Ley.

SÉPTIMA.- PLAZO:

7.1.- El plazo de vigencia del presente contrato es de XXXXXXXX, contado desde la fecha de su suscripción.

7.2.- A la finalización del plazo, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de darlo por terminado, se entenderá renovado en las mismas condiciones por un plazo igual al previsto en el párrafo precedente.

OCTAVA.- MULTAS:

8.1.- El incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones descritas en las distintas cláusulas del presente contrato, dará lugar a que ésta pague al la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos una multa equivalente al cinco por mil (5/1000) del valor total del

presente contrato, independientemente de las acciones civiles o penales que pueda ejercer la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, por los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento. Esta multa se hará efectiva de los pagos que tiene que realizar el ARRENDATARIO. El valor de las multas impuestas no será devuelto por ningún concepto.

8.2.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos queda autorizado por el ARRENDATARIO para hacer efectiva la multa impuesta, y cobrar los valores que por este concepto le corresponde recibir, mediante descuento del valor a pagar, sin requisito o trámite previo alguno.

8.3.- Si el valor de las multas excede el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, el la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos podrá dar por terminado, de forma anticipada y unilateralmente, el contrato.

8.4.- Las multas no se aplicarán en el evento de caso fortuito o de fuerza mayor, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado expresamente y por escrito por el ARRENDATARIO, para lo cual el ARRENDADOR notificará a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de ocurridos los hechos; una vez transcurrido este tiempo, de no mediar dicha notificación, se entenderán como no ocurridos los hechos que alegue el ARRENDADOR como causa para no cumplir con sus obligaciones contractuales.

NOVENA: ADECUACIONES Y MEJORAS:

9.1.- El ARRENDADOR expresamente autoriza al ARRENDATARIO a efectuar adecuaciones internas de acuerdo a su necesidad institucional para el normal funcionamiento de las oficinas, siempre que estos trabajos no comprometan la estructura del inmueble, así como a colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás información correspondiente a la Razón Social de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos.

DÉCIMA.- DETERIORO POR CAUSAS IMPREVISTAS:

10.1.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos no responderá por daños ocasionados en las oficinas del bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos designa al _____ ena, como administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato, por lo que deberá velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, plazos y costos previstos e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar.

11.2.- El Administrador de este contrato, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución.

11.3.- El Administrador será el encargado de velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos contractuales por parte del ARRENDADOR.

11.4.- El administrador del contrato deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción física del inmueble objeto de esta contratación, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

11.5.- Es responsabilidad del administrador velar por el cabal cumplimiento del contrato, para que el objeto contractual se ejecute dentro de los plazos contractuales establecidos; coordinar actividades relacionadas al contrato con la supervisión del mismo; analizar cualquier sugerencia emitida por el ARRENDADOR mediante informe o memorando para autorizar, tramitar o descartarla.

11.6.- El Administrador tendrá bajo su responsabilidad la aprobación de los requerimientos que emita el ARRENDADOR y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

12.1.- El presente contrato termina:

4. Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales;
5. Por transferencia de dominio del bien inmueble arrendado objeto de la contratación;
6. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del ARRENDADOR;
7. Si el valor de las multas excede el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato;
8. Por muerte del arrendador; y,
9. Por causas imputables a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, de acuerdo a las causales constantes en el artículo 96 de la LOSNCP.

El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

12.2.- Terminación por mutuo acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, continuar con la ejecución total o parcial del presente contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR.

12.3.- Terminación anticipada.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos, podrá dar por terminado unilateral y anticipadamente el presente contrato, sin derecho a indemnizaciones o reclamo alguno por parte del ARRENDADOR, con la sola condición de que se le notifique con treinta días (30) de anticipación, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo estipulado en la Ley de Inquilinato y Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

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

13.2.- En el caso de que se opte por la jurisdicción voluntaria, las partes acuerdan someter las controversias relativas a este contrato, su ejecución, liquidación e interpretación a mediación y se conviene en lo siguiente:

13.2.1.- Mediación.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

13.3.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital o Sala de la Corte Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:

14.1.- La ARRENDADORA declaran bajo juramento, que no se hallan incursas en las prohibiciones mencionadas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. De igual manera declara que la documentación que ha presentado respecto a su origen, procedencia y validez legal, es de su exclusiva responsabilidad.

DÉCIMAQUINTA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES:

15.1.- Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a la ejecución del contrato, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre el Administrador del contrato y las Arrendadoras se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento.

DÉCIMA SÉXTA.- DOMICILIO:

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

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

EL ARRENDATARIO: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos: Calles Islas Plazas, e Indefatigable.

LA ARRENDADORA: _____

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

DÉCIMA SÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

17.1.- Los términos del contrato deben interpretarse en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de las arrendadoras. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

4. Cuando los términos estén definidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, o en este contrato, se atenderá su tenor literal;
5. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de las arrendadoras. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato;
6. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía; y,
7. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en la Ley de Inquilinato, y en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la Interpretación de los Contratos.

17.2.- Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

4. "**Arrendador**", es el oferente a quien el delegado de la máxima autoridad de _____, le adjudica la contratación del arrendamiento de oficinas para la delegación del _____;
5. "**SERCOP**", Servicio Nacional de Contratación Pública;
6. "**LOSNCP**", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
7. "**Oferente**", es la persona natural que presenta una oferta, en atención al llamado a participar del procedimiento precontractual de Régimen Especial _____; y,
8. "**Oferta**", es la propuesta para contratar, ceñida a los pliegos, presentada por la oferente a través de la cual se obliga a suscribir el contrato para el arrendamiento de oficinas para el archivo central de la _____.

DÉCIMA OCTAVA.- FORMA DE PAGO

Lo previsto en las Condiciones Particulares del contrato, y además:

18.1.- Todos los pagos que se hagan a la ARRENDADORA por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción de la ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.

18.2.- De los pagos que deba hacer, el ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

18.3.- Pagos indebidos: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar a la ARRENDADORA, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose al ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear el ARRENDATARIO, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

DÉCIMA NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, las siguientes:

19.1.- El ARRENDADOR se comprometen a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por el ARRENDATARIO 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 sólo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

20.2.- El ARRENDADOR se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por el ARRENDATARIO, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato.

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

20.3.- El ARRENDADOR están obligados a cumplir con cualquiera 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.

20.4.- El ARRENDADOR se obligan 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.

VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

20.1.- Son obligaciones del ARRENDATARIO aparte de las establecidas en otras cláusulas del contrato y sus anexos las siguientes:

4. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo en forma ágil y oportuna; y,
5. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA- ENTREGA RECEPCIÓN:

21.1.- Finalizado el plazo del presente contrato, el acta de entrega física del inmueble deberá incluir una liquidación económica del contrato, tomando en cuenta los pagos efectuados que por efecto de este contrato deba realizar el ARRENDATARIO, en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y formará parte del acta.

21.2.- De conformidad con el artículo 124 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las actas contendrán los antecedentes, condiciones generales de ejecución, condiciones operativas, liquidación económica, liquidación de plazos, constancia de la recepción, cumplimiento de las obligaciones contractuales y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria.

21.5.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 125 del Reglamento General de la LOSNCP, formará parte del acta de entrega-recepción definitiva.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

22.1.- La legislación aplicable al presente contrato es la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y demás disposiciones vigentes en el Ecuador.

VIGÉSIMA TERCERA.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS:

23.1.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos efectuará al ARRENDADOR las retenciones que dispongan las leyes tributarias: actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta, de acuerdo al artículo 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno; con relación al Impuesto al Valor Agregado, procederá conforme a la legislación tributaria vigente.

23.2.- La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Galápagos retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenase y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el Seguro Social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo al Art. 86 y 87 de la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 465, de 30 de noviembre de 2001.

VIGÉSIMA CUARTA.- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:

24.1.- La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte del ARRENDADOR.

24.2.- Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensa, adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

VIGÉSIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

25.1.- Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones. Para constancia de su absoluta conformidad con las estipulaciones contenidas en las precedentes cláusulas firman las partes en cinco (5) ejemplares de igual contenido y valor, en San Cristobal, a

Doctor Daniel Oswaldo Rodríguez Romero
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GALÁPAGOS (E)

ARRENDADOR
 RUC No. _____

Elaborado por:	Aprobado por:
Nombre: Ing. Manuel Ruano Cargo: Encargado de la Unidad Provincial de Contratación Pública Número de registro de certificación operador del SNCP: NlrivFbSeL Fecha de vigencia: 2027-09-20	Nombre: Abg. Daniel Rodriguez Romero Cargo: Director Provincial de Galápagos, Encargado Tecnologías - Encargado Número de registro de certificación operador del SNCP: UqrqTryaHk Fecha de vigencia: 2028-08-15