

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PABELLON DE EXPOSICION

La Universidad Central del Ecuador, por intermedio de su Rector y representante legal, Ing. Víctor Hugo Olalla Proaño, a quien se denominará el ARRENDATARIO, por una parte; y, por otra, el señor Rafael F. Roldán Muñoz, en su calidad de Gerente General de la Compañía CEMEXPO S.A., a quien se denominará el ARRENDADOR, convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

- La Compañía CEMEXPO S. A. es propietaria de los predios y construcciones que conforman el CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO "CEMEXPO", ubicado en San Francisco de Quito, en el Km 9 de la autopista Manuel Córdova Galarza.
- Mediante oficio 214 DGIP, el señor Director General de Investigación y Postgrado, solicita al señor Rector, suscriba el contrato de arrendamiento del Pabellón de Exposición del Centro de Exposiciones y Convenciones "Mitad del Mundo" para llevar a cabo la VIII Feria Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación

SEGUNDA.- OBJETO

Con estos antecedentes, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario 6.000,00 m² (seis mil metros cuadrados) de superficie del pabellón cubierto de CEMEXPO, para que se pueda organizar y llevar a cabo el evento de la .VIII Feria Nacional de Ciencia y Tecnología e Innovación, FENACYT 2006, quedando facultado para subarrendar a los expositores el espacio e instalación de los respectivos stands.

De ser necesario, el Arrendador podrá solicitar al Arrendatario, la ampliación de la superficie, con la correspondiente aceptación del alquiler de acuerdo al incremento solicitado.

Se deja expresa constancia que el espacio aéreo dentro del pabellón no se encuentra incluido dentro del presente contrato. Para utilizar el espacio aéreo es decir a más de 6 metros de altura desde el piso, se deberán remitir los proyectos al Departamento Técnico de Cemexpo, para su aprobación y ejecución.

Se aclara que las áreas excluidas en este contrato podrán ser utilizadas por Cemexpo, a su voluntad.

TERCERA.- PLAZO

El plazo de duración del presente contrato será de 7 días, comprendidos entre el 30 de mayo, hasta el 5 de junio. El control del evento, promoción, administración de taquilla, circulación y demás

decisiones sobre la organización serán de exclusiva competencia del Arrendatario.

En caso de no cumplirse con los plazos contratados, el Arrendador podrá desmontar los stands bajo responsabilidad absoluta y a costo del Arrendatario, sin que el Arrendador sea responsable de los contenidos y la guarda de los bienes que se encuentren en los stands.

CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO Y FIRMA DEL CONTRATO

El canon de arrendamiento que el Arrendatario pagará al Arrendador por el área descrita en la cláusula segunda, será de \$1 USD el metro cuadrado por día de ocupación dando un total de USD 42.000,00 + IVA (cuarenta y dos mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) + el IVA vigente al momento de la facturación. Cualquier área o día adicional se cobrará a razón de \$1,00 por metro cuadrado por día de ocupación. El canon de arrendamiento se pagará de la siguiente forma:

•1ra. cuota	\$10.000 + IVA.	Pagaderos el 30 de abril de 2006
•2da. cuota	\$ 16.000 + IVA	Pagaderos el 15 de mayo de 2006
•3ra. cuota	\$ 16.000 + IVA	Pagaderos el 30 de mayo de 2006

En el evento de que el Arrendatario incumpliere en la forma de pago establecida, se recargarán los respectivos intereses de mora a la tasa máxima fijada por el directorio del Banco Central del Ecuador, no se permitirá el uso parcial del Centro de Exposiciones y Convenciones Mitad del Mundo CEMEXPO, siendo de responsabilidad del Arrendatario las obligaciones contraídas con terceros por su incumplimiento y podrá ser motivo para la terminación del contrato.

El valor del alquiler incluye la entrega del piso, paredes y baños totalmente limpios, así como el consumo de agua y mantenimiento de baños durante el plazo mencionado en la cláusula tercera.

Este precio no incluye panelería, rotulación, ni instalaciones eléctricas.

El Arrendatario realizará los pagos a que en virtud de este contrato se compromete, con cargo a la partida presupuestaria I511.100.17.01.53.02.05.000.1 Espectáculos Culturales y Sociales, de acuerdo a lo informado por el señor Jefe del Departamento de Presupuesto, en oficio 194 DAP.

QUINTA.- SERVICIOS GENERALES

El mantenimiento de corredores y pasillos en cemento corre por cuenta del Arrendador.

El consumo de energía eléctrica del evento está determinado con un monto fijo de \$1,95 dólares americanos por cada KW de carga requerida por día de ocupación del recinto. La capacidad básica

para cada stand es de 2KW. La carga general a facturar se determinará mediante inspección real, con la presencia de un representante del Arrendatario y el equipo técnico de CEMEXPO.

El alquiler de la línea telefónica tendrá una tarifa de \$25,00 (veinticinco 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) y el consumo será facturado al final del evento.

El servicio de restaurante, cafetería y expendio de bebidas al personal de montaje, como expositores, visitantes y a las demás personas que acuden a CEMEXPO durante el lapso del presente contrato, queda bajo la exclusividad única del Hotel Hilton Colón Quito y El Paradero "Don Chiri"; por lo tanto, queda terminantemente prohibido al Arrendatario contratar otro servicio gastronómico.

SEXTA.- SEGURIDAD

La seguridad externa del recinto ferial, del estacionamiento de expositores y del estacionamiento de los visitantes, será responsabilidad del Arrendador (CEMEXPO).

El Arrendador tiene el manejo, cobro y supervisión del estacionamiento y el producto pecuniario de esta actividad será de exclusivo beneficio del Arrendador. El Arrendador pone a disposición del Arrendatario 10 pases de estacionamiento sin costo alguno.

De igual manera se aclara que la publicidad exterior e interior del pabellón es de competencia única y exclusiva de CEMEXPO. Los ingresos que este proyecto genere serán distribuidos de la siguiente manera: 60% para la empresa que realiza la producción del material, 15% para CEMEXPO, 15% para la empresa Organizadora del evento y 10% destinado al personal de ventas.

La seguridad interna del pabellón será de responsabilidad exclusiva del Arrendatario, desde el momento de entrega del pabellón para la administración del evento (el 30 de mayo), hasta su devolución después del desmontaje (el 5 de junio). El Arrendatario contratará a su costo el número de guardias de seguridad que considere necesarios. La seguridad y el cuidado de los bienes propios del recinto ferial, así como de los expositores serán de responsabilidad exclusiva del Arrendatario.

SÉPTIMA.- DAÑOS Y MODIFICACIONES

Se prohíbe al Arrendatario y a los expositores que participen en la exposición, realizar trabajos que modifiquen la infraestructura del recinto arrendado. El Arrendatario se compromete a devolver las instalaciones en las mismas condiciones en que fueron recibidas y cualquier daño deberá ser pagado por el Arrendatario, caso contrario se aplicará la póliza descrita en la cláusula cuarta.

Está prohibido clavar, pintar y pegar en pisos y paredes; tampoco se permitirá introducir maquinaria u objetos que produzcan aserrín, limallas u olores tóxicos en el salón de exposiciones. Si esta disposición no fuese respetada y se produjere cualquier daño o accidente a las instalaciones o personas, el responsable será exclusivamente el Arrendatario.

El Arrendador no asume responsabilidad por desperfectos que se ocasionen en los equipos de los expositores por apagones del servicio eléctrico, alteración de voltaje o cualquier imprevisto o fuerza mayor de similar naturaleza.

Las conexiones de servicios como son agua, luz y teléfono a las redes principales subterráneas de CEMEXPO y/o tableros principales, se realizarán exclusivamente por el personal designado por CEMEXPO.

OCTAVA.- GASTOS Y PERMISOS

Serán de cuenta del Arrendatario todos los gastos, impuestos, tasas y demás egresos que se ocasionen con motivo de la organización del evento materia del presente contrato, para lo cual deberá realizar previo al evento, el trámite para la obtención del permiso municipal. No podrá realizarse la exposición sin la presentación del respectivo permiso.

La promoción del evento será de exclusiva competencia del arrendatario.

El arrendatario declara que conoce las disposiciones de la Ley de Propiedad Industrial que son aplicables a la protección de los derechos de autor, en el caso de difusión pública de emisiones musicales por cualquier medio o procedimiento tecnológico y por tanto el Arrendatario exime al Arrendador de cualquier responsabilidad directa o indirecta que pudiese provenir de una difusión pública de obras musicales en el desarrollo del evento ferial y asume el Arrendatario toda responsabilidad sobre estos hechos que puedan realizarse individualmente en los stands o de manera general en el recinto ferial a sus exteriores por efecto del evento de que se trate.

NOVENA.- INDEMNIZACIÓN

Para el caso de que el Arrendatario, sin existir una de las causas de la cláusula siguiente, incumpliere el contrato no utilizando las áreas contratadas y no realizando el evento en las fechas determinadas, este indemnizará al Arrendador con el pago del 100% del valor del Arriendo; para lo cual, el Arrendador se tomará como parte del pago los depósitos realizados hasta el momento sin que para el efecto sea necesario notificación alguna respecto del incumplimiento; y por el presente, el Arrendatario renuncia expresamente a cualquier reclamación al Arrendador o a sus representantes.

Para el caso que el Arrendador, sin existir una de las causas de la cláusula siguiente incumpliere el contrato no permitiendo la utilización de las áreas contratadas y/o la realización del evento en las fechas contratadas, este devolverá al Arrendatario todos los valores recibidos y adicionalmente le indemnizará con un valor equivalente al 50% del canon de arrendamiento, sin que este valor exceda al valor total establecido como un canon de Arrendamiento.

DECIMA.- FUERZA MAYOR

Si a consecuencia de guerra, medidas especiales tomadas por el gobierno o autoridades locales, huelgas, incendios o causas de fuerza mayor, el Arrendador o el Arrendatario se encontraren impedidos de cumplir con el presente contrato de arrendamiento, lo abonado a la fecha no será devuelto ni será la una parte responsable por los daños y perjuicios ocasionados a la otra parte. El Arrendatario, sin embargo, tiene derecho a los mismos espacios o áreas arrendadas tan pronto las circunstancias permitan cumplir con el contrato. Así mismo, cualquier cambio posterior a las leyes vigentes no será responsabilidad del Arrendador, ni afectarán a las obligaciones de este contrato, ni se considerará como incumplimiento del Arrendador si cualquier cambio afecta al Arrendatario o al Arrendador.

DECIMA PRIMERA.- INSTRANSFERIBILIDAD

El Arrendatario no podrá transferir a terceras personas los derechos derivados del presente Contrato en cuanto a la realización del evento; es decir, que ninguna persona natural o jurídica puede sustituir al Arrendatario.

De comprobarse infracción a la presente cláusula, el Arrendador dará por terminado el Contrato exonerándose del pago de los daños y perjuicios que este hecho origine y al contrario exigir la indemnización por daños y perjuicios en virtud del incumplimiento contractual.

Cualquier modificación a este contrato se lo hará de manera expresa y por escrito, con el consentimiento de las partes.

DECIMA SEGUNDA.- CONTROVERSIAS

En el caso de que surja cualquier divergencia como consecuencia del cumplimiento del presente Contrato, las partes acuerdan tratar de arreglarla amigablemente y en último caso renuncian fuero y domicilio y la someten a la resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito.

DÉCIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN

Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido de las cláusulas descritas, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus intereses y en seguridad de los derechos y bienes objeto de este Contrato, en fe de lo cual se suscribe el presente instrumento, en original y dos copias de igual valor y tenor, en la ciudad de Quito a los 8 días del mes de mayo del año 2006, comprometiéndose a reconocer firma y rúbrica.

Ing. Víctor Hugo Olalla P.
RECTOR
UNIVERSIDAD CENTRAL

Rafael F. Roldán Muñoz
CEMEXPO