



AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR  
UNIDAD DE ASESORIA JURÍDICA

C-COMODATO-01- UAJ-2017

**CONTRATO DE COMODATO DE UN AREA DE 186.12m2,  
SUSCRITO ENTRE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO  
BOLIVAR Y YILPORTECU S.A.**

Conste que los comparecientes convenimos en celebrar el presente contrato de comodato, bajo las siguientes cláusulas:

**Cláusula Primera: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte, el señor **DR. VICENTE GUZMAN BARBOTO**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR**; y, por otra parte, el **ING. RAFAEL SAPIÑA GARCIA**, Gerente General y representante legal de **YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.** de conformidad con los nombramientos y demás documentos habilitantes que se adjuntan al presente contrato de comodato.

**Cláusula Segunda: ANTECEDENTES:**

2.1.- El artículo 226 de la Constitución de la República establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

2.2.- De acuerdo con lo que establece el artículo 2 de la **LEY GENERAL DE PUERTOS**, expedida mediante, Decreto Supremo No. 289, publicado en el Registro Oficial No. 67 de fecha 15 de abril de 1976, que indica: *"Las funciones de planificación, dirección, coordinación, orientación y control de la política naviera y portuaria nacionales se ejercerán a través de los siguientes organismos, literal c) Entidades portuarias."*

2.3.- El Art. 3 de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional, expedida mediante Decreto Supremo No.-290, publicado en el Registro Oficial No.-67 de fecha 15 de abril de 1976, indica: "Son fines específicos de las Autoridades Portuarias, dentro de sus respectivas jurisdicciones, planear, construir, mejorar, financiar, administrar y mantener los terminales marítimos y fluviales a su cargo; sujetándose en cada caso, a las limitaciones de la Ley.", así mismo el literal a) del Art. 6 de la norma antes mencionada establece como atribución de la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar "Utilizar y asignar el uso de los servicios y de las facilidades de los puertos".

2.4.- Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar es una entidad de derecho público, personería jurídica, patrimonio, sujetas a las disposiciones de la Ley General de Puertos, de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional y a las normas generales o especiales que afecten su vida administrativa.



**2.5** Con fecha 08 de agosto del 2016, APPB y YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS S.A., suscribieron el contrato denominado "DISEÑO, FINANCIAMIENTO, EQUIPAMIENTO, EJECUCIÓN DE OBRAS ADICIONALES, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR", con el cual se realizará una inversión de aproximadamente USD 750.000.000,00. En cumplimiento de dicho Contrato YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS S.A., debe asumir la operación del puerto, luego de cumplirse el período de operación que está discutiendo.

**2.6.-** El Gerente General de la compañía YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A., mediante Oficio No. YPTO-GG-0011-2017 del 06 de enero del 2017, solicita a la Gerencia General se le facilite el uso de instalaciones físicas conocidas como la "ex cafetería que usaba el personal de APPB, así como el mobiliario e implementos requeridos para laborar normalmente en dichas instalaciones", a efectos de que puedan cumplir con las obligaciones previstas y avanzar en el proceso de organización logrando acometer dentro del plazo contractual con la toma física del puerto.

**2.7.-** La Gerencia General, mediante correo institucional solicita la Unidad de Asesoría Jurídica atender el requerimiento antes citado, para lo cual el Asesor Jurídico con oficio 015-UAJ-2017 del 11 de enero del 2017, sobre la base de lo que determina el Art. 89 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, expido por la Contraloría General del Estado en Acuerdo 41y publicado en el Registro Oficial Suplemento 888 del 23 de noviembre del 2016, manifiesta que "...considerando que Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, mediante contrato de concesión, ha delegado a YILPORTECU S.A. la administración del transporte marítimo, que es un servicio público; soy del criterio que procede la celebración de un contrato de comodato para la entrega del EX LOCAL DE COMEDORES DE APPB, el mismo que no se encuentra dentro los bienes concesionados, para cuyo efecto debe remitirse a esta Unidad lo siguiente:

- Se defina el tiempo que se establecerá en el convenio, tomando en cuenta que el local, a mi entender, lo solicitan únicamente para cumplir con el proceso de organización y concretar la toma física de las instalaciones delegadas.
- Las características de orden técnico del área a concederse al Gestor Privado, con metraje y estado del bien por parte del Jefe Técnico.
- Presentación de garantías (establecerse monto)
- Autorización de la máxima autoridad para que se elabore y celebre convenio de uso
- Se haga conocer al Gestor Privado, que durante su permanencia en local, deberá cancelar los valores por servicios básicos (agua y luz)..."

**2.8.-** El Técnico de Obras y Proyectos de la entidad, con APPB-DIG-2017-OF-004 de enero 11 del 2017, emite las características del área de Ex-comedor de funcionarios de APPB, a concederse mediante el presente contrato de comodato, así como también su ubicación, uso, restricciones y estado físico del bien inmueble.

**2.9.-** La Gerencia General con memorando No. 0017-GG de enero 13/2017, autoriza a la Unidad de Asesoría Jurídica, la elaboración del contrato de comodato del bien solicitado por YILPORTECU S.A., a un plazo de un año, y con una garantía de USD 3.000.00 a favor de la entidad portuaria.





**Cláusula Tercera: OBJETO DEL CONTRATO DE COMODATO:** Con los antecedentes expuestos, **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR**, entrega en comodato a favor de **YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.**, el área de **186.12m2**, (EX-COMEDOR DE FUNCIONARIOS), ubicada en la parte lateral del Centro de Capacitación de APPB, que es propiedad de la entidad Portuaria.

**Cláusula Cuarta: PLAZO:** El plazo de este contrato de comodato entre **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR** y **YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A** es de **UN AÑO** contado a partir de la suscripción del mismo; o, hasta que se dé la Toma física del Puerto por parte de ésta última acorde las previsiones del Contrato de Gestión Delegada mencionado, lo que suceda primero.

**Cláusula Quinta: BASE LEGAL PARA SUSCRIBIR COMODATO:**

La base legal en que se ampara la suscripción del contrato de comodato se encuentra nomado en el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador; y, al amparo de lo que dispone el Art. 89 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Publico, expido por la Contraloría General del Estado en Acuerdo 41y publicado en el Registro Oficial Suplemento 888 del 23 de noviembre del 2016.

De la misma manera, el Contrato de "**DISEÑO, FINANCIAMIENTO, EQUIPAMIENTO, EJECUCIÓN DE OBRAS ADICIONALES, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR**" vigente, señala las obligaciones de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar de prestar las mayores facilidades y cooperación para la ejecución del Contrato, entre otras, en su cláusula Décimo Sexta.

**Cláusula Sexta: DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:-** El bien inmueble entregado y descrito dentro del presente instrumento, será destinado única y exclusivamente para el uso de **OFICINA** de **YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.**, para que pueda avanzar en el proceso de organización logrando acometer dentro del plazo contractual con la toma física de las instalaciones portuarias.

**Cláusula Séptima: GARANTÍAS:**

El comodatario previo a la suscripción del presente contrato de comodato, de conformidad con el Art. 89 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Publico, expido por la Contraloría General del Estado en Acuerdo 41y publicado en el Registro Oficial Suplemento 888 del 23 de noviembre del 2016; presentará una garantía de cumplimiento de las obligaciones y por daños a la infraestructura y bienes, por el valor de **TRES MIL 00/100 DOLARES (USD 3.000,00)**, que tendrá la calidad de incondicional, irrevocable, y de cobro inmediato otorgado por un Banco, Financiera o Compañía de Seguros legalmente constituidos en el país y que se devolverá luego suscrita el Acta de Entrega-Recepción del área y de los bienes muebles.

**Cláusula Octava: ACLARATORIA:**

Los tramites correspondiente para la entrega de los bienes muebles al Gestor Privado, será efectuado por el Responsable de Control de Bienes de la entidad.

**Cláusula Novena: DERECHOS DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR**

9.1 Conserva los derechos que el dominio establece sobre el referido espacio, pero no su ejercicio;

9.2 Supervisar el cumplimiento de este contrato y a plantear las recomendaciones que fueren pertinentes al comodatario para su correcta ejecución.

**Cláusula Décima: PROHIBICIONES DEL COMODATARIO:**

El comodatario no puede emplear los bienes sino en el uso convenido. En el caso de contravenir el objeto de este contrato, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata por medio de la terminación unilateral del mismo.

**Cláusula Décima Primera: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO Y COMODANTE:**

**11.1 COMODATARIO**

- a) A emplear el mayor cuidado en la conservación de la oficina en mención
- b) A realizar el mantenimiento de la oficina y de sus instalaciones
- c) A prestar las facilidades que fueren del caso y a proporcionar la información que le fuera solicitada por el comodante, para el control periódico que realice Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar a la referida oficina a través del Departamento de Ingeniería.
- d) A restituir el bien que se está entregando, en el tiempo convenido; ó cuando le solicite la Entidad si luego del control periódico que realice el comodante se determine que no se ha cumplido el contrato en forma satisfactoria;
- e) Cancelar en APPB los servicios básicos: agua y luz de acuerdo al reporte efectuado por el Departamento Técnico
- f) Encargarse de la seguridad física y vigilancia del área

**11.2 COMODANTE:**

- a) Suministrar los servicios básicos: agua y luz.
- b) El bien será entregado mediante Acta de Entrega Recepción elaborada por el Departamento Técnico.

**Cláusula Décima Segunda: ESTADO DEL AREA, MEJORAS Y OTROS GASTOS.-**

Las condiciones en que entrega el área, constará en el acta de entrega recepción elaborada por el Departamento Técnico, declarando en el estado que recibe el área. El Gestor Privado no podrá hacer modificaciones sin el expreso consentimiento de APPB, por lo que cualquier mejora o implementación que efectuase de la naturaleza que está fuera, quedará a beneficio del Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar sin costo alguno.



**Cláusula Décima Tercera: SUPERVISIÓN:**

La supervisión de este Contrato de Comodato estará bajo la responsabilidad del **Jefe del Departamento Administrativo** de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar.

**Cláusula Décima Cuarta: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:**

El Contrato termina:

- 1) Por la terminación del plazo contractual;
- 2) Por mutuo acuerdo de las partes;
- 3) Por incumplimiento de las obligaciones de comodatario;
- 4) Por destinar el espacio a un fin distinto al pactado;
- 5) Por no acoger las recomendaciones que el comodante haya realizado el comodatario sobre el uso del bien;
- 6) Por necesidades institucionales de manera unilateral.

**Cláusula Décima Quinta: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:-**

**15.1** En caso de suscitarse divergencias o controversias entre la **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR** y **YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.**, con respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo.

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

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

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

**Cláusula Décima Sexta: EVALUACION:**

La institución comodante evaluará cada seis meses el cumplimiento del contrato; y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el inciso precedente.

**Cláusula Décima Séptima: RELACIONES ENTRE LAS PARTES:**

El Comodante en sus relaciones con el Comodatario estará representado por el **Jefe del Departamento Administrativo de la Entidad.**

Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, serán por escrito, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento.

**Cláusula Décima Octava:** Los términos del presente contrato de comodato pueden ser modificados, ampliados o reformados por mutuo acuerdo de la **AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR** y la **YILPORT ECUADOR TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A** durante el tiempo que dure su vigencia, siempre y cuando que dichos cambios no alteren su objetivo ni desnaturalicen su contenido, para lo cual las partes suscribirán los instrumentos que sean necesarios.

**Cláusula Décima Novena: DOMICILIO:**


Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Machala, renunciando el comodatario a cualquier fuero especial, que en razón de domicilio pueda tener.

**Cláusula Vigésima: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:**

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos 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, para cuyo efecto firman en unidad de acto, en tres ejemplares, en Puerto Bolívar, a los trece días del mes de enero de dos mil diecisiete.



Dr. Vicente Guzmán Barbotó  
**GERENTE GENERAL**



Ing. Rafael Sapiña García  
**YILPORT ECUADOR TERMINAL  
OPERATIONS (YILPORTECU) S.A**





GERENCIA GENERAL

**ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL EX COMEDOR DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.**

En la Parroquia Urbana de Puerto Bolívar, recinto portuario, a los trece días del mes de enero de dos mil diecisiete, por pedido del Gestor Privado YILPORTECU S.A, mediante oficio YPTO-GG-0011-17, del 06 de enero de 2017, se procede a realizar el *Acta de Entrega Recepción (entrega del bien)* ex comedor de APPB, bajo las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES.-**

- Con fecha 8 de agosto de 2016, en las instalaciones de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, se suscribió el contrato de Gestión Delegada para el “Diseño, financiamiento, equipamiento, ejecución de obras adicionales, operación y mantenimiento de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar”, entre la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar y la compañía YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.
- Con fecha 13 de enero del 2017, se suscribe el contrato Comodato No.-01-UAJ-2017, entre el Dr. Vicente Guzman Barbotó Gerente General de APPB y el Ing. Rafael Sapiña García, Gerente General YILPORTECU S.A., para la entrega del área de ex comedor de funcionarios de APPB, a un plazo de un año con una garantía de USD 3.000,00 de fiel cumplimiento de contrato.
- Con oficio N°YPTO-GG-0012-17 de fecha del 10 de enero del 2017, el Representante Legal y Gerente General de YILPORTECU S.A, autoriza al Arq. José Luis Oyola Sarmiento, Jefe de Servicios Técnicos, la recepción del bien y la suscripción del Acta de Entrega Recepción del mismo.

**2. BASE LEGAL.-**

La base legal en que se ampara la suscripción del Acta de Entrega Recepción del bien inmueble propiedad de APPB, se encuentra normado en el Art. 94 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, expido por la Contraloría General del Estado en Acuerdo 41y publicado en el Registro Oficial Suplemento 888 del 23 de noviembre del 2016. De la misma manera, el Contrato de Comodato 001-UAJ-2017

### 3. CONDICIONES TÉCNICAS DEL BIEN.-

Luego de la verificación e inspección física realizada al área en mención, a continuación se detalla las características físicas-técnicas en que se entrega el bien a YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.:

**Área:** 186.12 m<sup>2</sup>

**Estado General:** Buen estado.

#### **Características Técnicas:**

- Cubierta, Estructura metálica y Eternit en buen estado.
- Paredes Mampostería de Ladrillo, enlucida, pintadas Interior y Exterior en buen estado.
- Piso: Hormigón Simple recubierto con baldosa en buenas condiciones.
- Tumbado fibrolit y de gypsum con base de aluminio en buenas condiciones.
- 1 Ventana de aluminio y vidrio con rejas metálicas de protección pintadas de 2,3mx0.60m (incluye celosías) buen estado.
- 2 Ventanillas Superiores de baño con aluminio y vidrio tipo celosías con protección de rejas metálicas (pintura de rejas en buen estado).
- 2 ventanas de aluminio y vidrio corredizas con protección de rejas metálicas, pintura en buen estado.
- 1 Puerta de aluminio y vidrio de ingreso principal (2.10mx2.00m) con protección de rejas metálicas.
- 4 Puertas de madera (pintura en regular estado).
- 1 Puertas de aluminio y vidrio de ingreso al centro de capacitación (1.50mx2.00m).
- 2 Puertas de aluminio y vidrio de ingreso (0.75mx2.00m).
- Mesón de hormigón armado.
- Molduras y rastreras.

#### **INST. ELECT: Empotradas**

- 12 Tomacorrientes
- 3 aires acondicionado de 60000 btu
- 1 aire acondicionado de 36000 btu
- 9 lámparas de 2x40 watts
- 9 interruptores sencillos
- 2 interruptores dobles
- 1 interruptor triple
- 1 secador de mano
- 2 focos ahorradores
- 2 focos de luz amarilla
- 2 focos ojos de buey de 2 pulg
- 9 lámparas led de 6 pulg



**2 BAÑOS:**

- Piso de Baños: Hormigón Simple recubierto con cerámica en condiciones regulares.
- Paredes de Baños: Recubiertos con cerámica
- Sólo un baño cuenta con ducha.
- 1 Inodoro en condiciones regular (falta tapa)
- 1 inodoro en buen estado
- 2 Lavabos de pedestal con grifo de uno y dos servicios en buen estado.
- Cerámica en uno de los baños se encuentra fisurada.

**Pintura:** En buen estado.

**4. ESTADO DEL BIEN.-**

El estado del bien se encuentra en buenas condiciones.

**5. USO Y CUIDADO DEL BIEN.-**

El bien nombrado como ex comedor de APPB, es entregado a la compañía **YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A., YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A.**, para el uso de las oficinas administrativas dentro de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar (APPB). Asimismo, mantendrá el local en buenas condiciones y devolverá a la terminación del plazo de la presente Acta tal y como lo recibe, los daños que sufre el local serán por cuenta del Gestor Privado.

**6. MEJORAS Y OTROS GASTOS.-**

El Gestor Privado no podrá hacer modificaciones sin el expreso consentimiento de la Entidad Delegante, pero cualquier mejora o implementación que efectuase de la naturaleza que ésta fuera, quedará a beneficio de la Entidad Delegante sin costo alguno para este último. Además el Gestor Privado declara que las mejoras locativas de acuerdo con el Código Civil, serán de su exclusiva cuenta.

**7. SUPERVISIÓN DEL BIEN.-**

La Supervisión estará a cargo del Administrador del contrato de "Diseño, financiamiento, equipamiento, ejecución de obras adicionales, operación y mantenimiento de la Terminal Portuaria de Puerto Bolívar" en coordinación con el Administrador del Contrato de Comodato 001-UAJ-2017.



## GERENCIA GENERAL

### 8. RECEPCIÓN DEL BIEN.-

Al momento de la terminación total o anticipada del uso del presente bien, la recepción estará a cargo del Departamento Técnico de APPB, quien recibirá en las mismas condiciones en que fue entregado, mediante la elaboración de un Acta de Entrega Recepción debidamente legalizada.

### 9. ACEPTACIÓN.-

Para constancia y validez de la presente acta, firman en cinco ejemplares de igual tenor y contenido los comparecientes que intervienen en la presente diligencia, en el lugar y fecha anteriormente indicada.

## YILPORT TERMINAL OPERATIONS (YILPORTECU) S.A

### RECIBE CONFORME

**Arq. José Luis Oyola Sarmiento**  
Jefe de Servicios Técnicos YILPORTECU S.A.

## AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLIVAR

### ENTREGUE CONFORME

<b>RECIBIDO</b>	
GERENCIA	
Fecha:	13/03/2014
Hora:	15h30
Firma:	Letuice

**Ing. Henry Arévalo Inaguazo**  
Jefe Departamento Técnico (e) APPB