

## **Modelo del Acuerdo de uso compartido de infraestructura física de Orden Franciscana en el Ecuador.**

Conste por el presente documento el Acuerdo de Acceso y Uso de Infraestructura (en adelante, el "Acuerdo"), que celebran, de una parte [empresa arrendataria de la infraestructura] (en adelante "EL ARRENDATARIO"), con RUC N° XXXXXXXXXXX, domiciliada en XXXXXXXXXXX, y, de la otra Orden Franciscana en el Ecuador, con RUC N° 1791368487001, bajo las siguientes cláusulas generales:

### **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES**

Comparecen a la celebración del presente Acuerdo de Acceso y Uso de Infraestructura, por una parte, el Operador XXXX, debidamente representado por su XXXXXXX, como lo acredita la XXXX, que se adjunta como documento habilitante, parte que en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO"; y, por otra parte, Orden Franciscana en el Ecuador, legalmente representada por Fausto Hermigio Suárez Salazar, en su calidad de Representante Legal de Radio Paz y Bien, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte que en lo posterior se denominará PROPIETARIO. Los comparecientes, en las calidades que representan, en forma libre y voluntaria, acuerdan celebrar el presente Acuerdo de Acceso y Uso de Infraestructura.

Para efectos de este Acuerdo, podrá denominarse a [empresa arrendataria de la infraestructura], o a Orden Franciscana en el Ecuador como "Parte", individualmente, o "Partes" conjuntamente.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**

EL ARRENDATARIO XXXX es una empresa xxxx creada por xxxx, facultada por la Ley Orgánica de Telecomunicaciones y su título habilitante, a prestar los servicios XXXX de Telecomunicaciones.

El Propietario, Radio Paz y Bien 104.5 FM es una empresa de Comunicación Social fundada en julio de 1977, tiene como finalidad informar, educar y entretener a la población de las provincias de Tungurahua, Chimborazo y Cotopaxi.

Ofrece programas interactivos, novedosos, juveniles, con la inclusión de una gran variedad de seleccionados ritmos de temporada, y los programas humorísticos de humor fino, agradable.

Las Partes estiman conveniente para los intereses institucionales de los comparecientes a suscribir el presente Acuerdo de Uso de compartido de la Infraestructura física.

### **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO**

Por el presente acuerdo, Orden Franciscana en el Ecuador (PROPIETARIA) se obligará a arrendar a **EL ARRENDATARIO** la infraestructura de telecomunicaciones de su propiedad (en adelante, la "Infraestructura") para la instalación de los elementos de red y equipos de propiedad de **EL ARRENDATARIO** (en adelante, "los equipos"), así como a respetar todas las disposiciones incluidas en la Oferta Básica de Compartición, siguiendo para ello lo dispuesto en la normativa vigente.

Por su parte, **EL ARRENDATARIO** se obligará a respetar las disposiciones incluidas en la Oferta Básica de Compartición, específicamente a pagar oportunamente a Orden Franciscana en el Ecuador la renta pactada, así como los demás conceptos indicados en el presente Acuerdo. **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a Orden Franciscana en el Ecuador la renta pactada en mención, aun cuando;

la Infraestructura no esté siendo utilizada de manera efectiva, siempre que funcione y haya sido puesta a disposición de **EL ARRENDATARIO**.

Para el acogimiento de la Oferta Básica de Compartición, **EL ARRENDATARIO** declara conocer la información de las características condiciones de la Infraestructura requerida que Orden Franciscana en el Ecuador haya entregado previamente a **EL ARRENDATARIO**, manifestando que se encuentra conforme con la misma.

#### **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA**

El plazo de vigencia del presente Acuerdo se iniciará desde el día siguiente a la suscripción, y culminará cuando venza el plazo mayor contratado para la Infraestructura, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y en la Oferta Básica de Compartición correspondiente.

- a) La instalación efectiva de los Equipos de **EL ARRENDATARIO** en la Infraestructura de Orden Franciscana en el Ecuador está condicionada a la vigencia del presente Acuerdo.
- b) En caso de que **EL ARRENDATARIO** solicite el cese del arrendamiento antes del vencimiento del plazo señalado en el numeral precedente, por causas no directamente imputables a Orden Franciscana en el Ecuador, deberá dar aviso con sesenta (60) días calendario de anticipación.
- c) Al vencimiento del plazo de vigencia del Acuerdo se considerará automáticamente prorrogado por un período determinado igual y así sucesivamente, bajo las mismas condiciones iniciales, salvo que cualquiera de las Partes decida disolver el Acuerdo, mediante comunicación escrita simple, cursada a la otra parte con treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento del plazo.
- d) En caso de que **EL ARRENDATARIO** preste servicios públicos de telecomunicaciones, Orden Franciscana en el Ecuador concederá -en forma excepcional- un plazo máximo de quince (15) días calendario a **EL ARRENDATARIO**, contado desde la terminación del plazo de vigencia del Acuerdo, a fin de que éste reubique sus Equipos en salvaguarda de los servicios de telecomunicaciones que brinda a sus abonados o usuarios. Orden Franciscana en el Ecuador no asumirá responsabilidad alguna por cualquier daño o perjuicio sufrido en los abonados o usuarios de **EL ARRENDATARIO**.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

A más de las estipuladas en otras cláusulas del presente Acuerdo, para la oportuna ejecución del presente instrumento, las Partes acuerdan las obligaciones que a continuación se detallan:

- **EL ARRENDATARIO** asumirá cualquier costo que demande la implementación del acceso y uso de infraestructura de Orden Franciscana en el Ecuador. Así como todo costo o gasto inherente a las obras civiles, instalación y operación de sus equipos. Las obras civiles que fueren realizadas quedarán en beneficio de Orden Franciscana en el Ecuador sin costo alguno, de conformidad con las reglas del Código Civil.
- **EL ARRENDATARIO** se obliga a utilizar la infraestructura autorizada en los términos acordados en el presente instrumento, por lo tanto, no

causará daños a las instalaciones y equipos de la otra Parte o de terceros.

- Los equipos e infraestructura que instale **EL ARRENDATARIO**, su operación y funcionamiento, no deberán interferir en modo alguno, ni constituir obstáculo para la normal operación de las actividades de Orden Franciscana en el Ecuador.
- Cada Parte será responsable por la operación y mantenimiento de los equipos de su Propiedad. Dichas tareas se realizarán sin causar daños a las instalaciones y equipos de la otra Parte.
- Realizar el pago oportuno del valor estipulado por el Uso y Compartición de la Infraestructura.
- Cumplir con las disposiciones técnicas, legales, ambientales, urbanísticas, municipales provinciales y regionales y con todo tipo de normas y procedimientos dictados por la Ley siempre que no contravengan lo estipulado en el presente Acuerdo.
- Informar a la otra Parte, en forma oportuna y siguiendo los canales establecidos en este Acuerdo, sobre las interrupciones por tareas programadas, por mantenimientos, o cambios en los sistemas que puedan afectar a la infraestructura de la otra Parte, a fin de que se tomen las debidas precauciones en la infraestructura y coordinar, de ser el caso, los trabajos respectivos.
- **EL ARRENDATARIO** deberá solicitar la autorización al propietario de la infraestructura con al menos diez (10) días hábiles de anticipación, para realizar cualquier modificación o mantenimiento de sus equipos.
- **EL ARRENDATARIO** se compromete a no subarrendar, ceder o disponer de cualquier otra forma, de la infraestructura física de la cual se beneficia.
- En el caso de que se produjera conflicto con el propietario del predio o con los moradores del sector, por causa imputable a **EL ARRENDATARIO** que sea debidamente comprobada, las Partes acuerdan ejecutar en conjunto las acciones necesarias para obtener una solución que no genere costos adicionales y en el caso de no alcanzar dicho objetivo, será **EL ARRENDATARIO** responsable de los costos que demande dicha solución.

#### **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD E INDEMNIDADES**

- Orden Franciscana en el Ecuador no será responsable por las interrupciones en el funcionamiento de la infraestructura de **EL ARRENDATARIO**, derivadas del mal funcionamiento o mantenimiento de los equipos del mismo.
- Orden Franciscana en el Ecuador no será responsable por daños producidos por causa de descargas atmosféricas que no hayan podido ser soportados por los sistemas de protección de su propiedad. Se aclara que **EL ARRENDATARIO** ha visitado las instalaciones de Orden Franciscana en el

Ecuador y ha verificado que la infraestructura se encuentra a su entera satisfacción.

- Las Partes se comprometen a dar solución urgente a cualquier problema de interferencia que llegue a detectarse.
- En el caso que Orden Franciscana en el Ecuador requiera realizar adecuaciones que impliquen el cambio de ubicación de la infraestructura de **EL ARRENDATARIO**, los gastos y materiales que se generen por este cambio correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso los cambios deberán contar con la autorización previa.
- **EL ARRENDATARIO** debe entregar un Inventario de los equipos que instalará en la Infraestructura compartida (Anexo III) y actualizarlo cuando existan cambios. Además, **EL ARRENDATARIO** deberá dejar una garantía un valor correspondiente a dos (2) meses de arriendo, el cual será devuelto una vez se dé por finalizado el Acuerdo y la infraestructura sea entregada en óptimas condiciones.
- Los equipos instalados serán aceptados por **EL PROPIETARIO** en el inventario entregado por **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO**, se reserva el derecho de subir el valor del arriendo o, en caso de no existir acuerdo, impedir la instalación de equipos adicionales a los pactados inicialmente.
- Orden Franciscana en el Ecuador no será responsable frente a **EL ARRENDATARIO**, por ningún daño y/o perjuicio que por fuerza mayor o caso fortuito pueda producirse en la infraestructura o personal de **EL ARRENDATARIO**.
- Cada Parte asumirá plena responsabilidad frente a la otra y a terceros por toda afectación de tipo técnico, económico o legal, que sea ocasionada por acciones provenientes de su personal, por mala operación o mantenimiento, causados por negligencia, culpa o dolo, cuando éstas le sean imputadas de forma debidamente justificada.
- Si después de notificada la Parte responsable sobre los reclamos presentados en su contra, y aquella no actuare de inmediato asumiendo la defensa en forma adecuada y efectiva, la Parte afectada o que recibió los reclamos, podrá actuar por su cuenta y, trasladar el pago a la Parte responsable por todos los gastos causados y perjuicios ocasionados.
- En general, Orden Franciscana en el Ecuador no será responsable por ningún tipo de acto u omisión que no le sea directamente imputable o que, siéndole imputable, haya debido ejecutar o dejar de ejecutar para garantizar su propia operación.
- En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá instalar infraestructura de otras empresas u operadores de telecomunicaciones, en el espacio físico asignado por Orden Franciscana en el Ecuador. A fin de garantizar la normativa y regulación vinculante, bajo ningún título o modo la parte solicitante beneficiará o hará extensivo los derechos y obligaciones adquiridos por medio de este Acuerdo a terceros.

- **EL PROPIETARIO** no se hace responsable de robos o daños realizados por terceros en los equipos de **EL ARRENDATARIO**.
- **EL PROPIETARIO** no se responsabiliza por daños provocados por su personal, equipos e infraestructura en los equipos de **EL ARRENDATARIO** que no estén registrados en el último inventario entregado y recibido de conformidad.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: LIMITACIONES**

Las Partes reconocen que el acceso y compartición de infraestructura puede verse limitado por las siguientes razones:

- Dimensionamiento actual o previsto en sus planes de crecimiento;
- Inviabilidad técnica;
- Riesgo real para la infraestructura;
- Razones relacionadas con la seguridad nacional.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: FINANCIAMIENTO**

Los rubros generados serán especificados en el Anexo I: "TARIFAS PARA LA COMPARTICIÓN DE INFRAESTRUCTURA"

#### **CLÁUSULA NOVENA: FORMA DE PAGO**

En caso de generarse valores por cobrar entre las partes, la parte deudora deberá pagar en su totalidad la factura emitida por la parte acreedora dentro de los primeros 30 días calendario contados a partir de la fecha de recepción de la factura mediante transferencia bancaria a la cuenta notificada formalmente por las partes. La demora por la parte deudora en el pago de las cantidades cuya exigibilidad se fundamente en este Acuerdo producirá la obligación de pago de intereses de mora a favor de la parte acreedora, por cada mes o días de mes que transcurra desde la fecha de su devengo hasta que se hiciera efectivo su pago, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la parte acreedora, la tasa de interés de mora a aplicar será la tasa de interés por mora tributaria que aplique para el período respectivo.

Las Partes dejan establecido que, en caso de terminación o vencimiento del presente Acuerdo, cualquiera fuera su causa, y **EL ARRENDATARIO** no cumpliera con desocupar la Infraestructura en el plazo previsto en la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato, deberá pagar a Orden Franciscana en el Ecuador por concepto de penalidad, sin perjuicio del daño ulterior que se pudiera generar, el equivalente a dos (2) rentas mensuales por cada mes de atraso y hasta su desocupación efectiva. Se deja constancia que el cobro de esta penalidad no se entenderá como la continuación del arrendamiento materia del presente Acuerdo. Orden Franciscana en el Ecuador emitirá una nota de débito por el monto de la penalidad respectiva.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS E IMPUESTOS**

Todos los gastos e impuestos que demanden la celebración y ejecución de este Acuerdo, salvo los que por ley correspondan a Orden Franciscana en el Ecuador, corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RÉGIMEN DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

Es de exclusiva responsabilidad, cuenta y costo de **EL ARRENDATARIO**, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias y autorizaciones que le correspondan para el desarrollo de sus actividades y la ejecución de los trabajos de

instalación de sus Equipos y demás que sean necesarios realizar para la transmisión de sus señales de telecomunicaciones.

Siempre que sea estrictamente necesario, y mediante requerimiento formal de **EL ARRENDATARIO**, Orden Franciscana en el Ecuador cooperará en la atención de las solicitudes de las autoridades competentes que reciba **EL ARRENDATARIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FACILIDADES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y CLIMATIZACIÓN**

Orden Franciscana en el Ecuador facilitará el acceso a su infraestructura para la provisión de energía eléctrica pública así como la red propia de transmisión eléctrica, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** será responsable de realizar los trámites y obtener los permisos que sean necesarios para la instalación y utilización de los lectores o medidores de electricidad que se requieran instalar en la infraestructura de Orden Franciscana en el Ecuador, al igual que el pago de las planillas del consumo de energía a la empresa correspondiente.

En caso de que no sea posible instalar medidores independientes y por tanto, Orden Franciscana en el Ecuador facilite el acceso a su infraestructura para la provisión de energía eléctrica, las facilidades de energía eléctrica serán facturadas de conformidad con los precios convenidos entre las Partes que constan en el ANEXO I. "TARIFAS PARA LA COMPARTICIÓN DE INFRAESTRUCTURA."

Los gastos generados por los trabajos de adecuación del sistema eléctrico, en los dos casos antes señalados, serán asumidos por **EL ARRENDATARIO**.

Las Partes acuerdan que el acceso a la infraestructura para la provisión de energía eléctrica, estarán sujetas a una factibilidad técnica.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ADMINISTRACIÓN DEL ACUERDO**

**EL ARRENDATARIO** XXXX designa como Administrador de este Acuerdo a XXXX y por parte de Orden Franciscana en el Ecuador a XXXX, quienes deberán velar por el fiel cumplimiento de las cláusulas que forman parte de este Acuerdo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDADES LABORALES**

De común acuerdo las Partes declaran que este Acuerdo no se podrá interpretar de ninguna manera como constitutivo de ningún tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre las partes y que la relación laboral se mantendrá en todos los casos entre las instituciones comparecientes y su personal respectivo, aún en los casos de trabajos relacionados conjuntamente y que se desarrollen en las instalaciones de esas instituciones o con equipo de cualquiera de ellas. Ninguna de las partes podrá considerar a la otra como empleador sustituto, quedando fuera de toda responsabilidad en asuntos relacionados con personal, debiendo la institución que contrató al personal, sacar en paz y a salvo a la otra institución en caso de conflictos laborales.

En caso de que existan reclamos de trabajadores de una de las Partes a la otra, la Parte empleadora de dichos trabajadores deberá asumir todos los gastos derivados de dichos reclamos. De igual manera, la Parte condenada por un reclamo de un trabajador del cual no es empleador, podrá repetir el pago en contra de la Parte empleadora de dicho trabajador.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN**

Este presente Acuerdo terminará por las siguientes causales:

- a) Terminación del contrato de concesión o título habilitante de **EL ARRENDATARIO** con el Estado ecuatoriano.
- b) Vencimiento del plazo de (2) años, a contarse desde la fecha de suscripción del presente instrumento.

- c) Por incumplimiento de las obligaciones previstas en este Acuerdo.
- d) Por decisión unilateral y anticipada de cualquiera de las Partes, que deberá ser notificada al menos con sesenta (60) días de antelación, por incumplimiento de las obligaciones del presente Acuerdo; o
- e) En forma anticipada, por acuerdo mutuo de las Partes, para ello suscribirán un acta de desinstalación de los equipos y liquidación de sus compromisos.
- f) Por mutuo acuerdo de las Partes. Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses institucionales, ejecutar total o parcialmente el Acuerdo, 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.
- g) Para el caso de causas por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificado por la parte del que lo alegare dentro del plazo de treinta (30) días de ocurrido el hecho, que haga imposible el cumplimiento del objeto del Acuerdo.
- h) Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución o nulidad del Acuerdo.
- i) Cuando **EL ARRENDATARIO** incurra en mora de cuarenta y cinco (45) días calendarios en el pago de los valores acordados.
- j) Cuando se verifique la existencia de una de las causales establecidas en este acuerdo, la Parte afectada notificará por escrito, con el debido fundamento, a la otra Parte comunicándole el incumplimiento, a fin de que ésta en un plazo que no podrá exceder de diez (10) días hábiles, subsane el incumplimiento. En caso de no ser subsanado el incumplimiento, **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a terminar el acceso y uso compartido de una determinada infraestructura y ordenar el retiro de los equipos de la parte incumplida, y a su vez **EL ARRENDATARIO** de terminar el contrato y demandar una indemnización correspondiente a dos (2) meses del valor mensual acordado.

En los casos de terminación del Acuerdo por declaración unilateral de cualquiera de las Partes, la Parte que solicite la terminación no adquirirá ninguna obligación o responsabilidad sobre la otra por efecto o a consecuencia de dicha declaración y terminación.

Las Partes convienen que, a la terminación de este Acuerdo, los equipos serán desconectados, puestos fuera de servicio y con un plazo máximo de treinta (30) días calendarios deberán ser cancelados todos los valores causados hasta la fecha de terminación del Acuerdo.

Una vez cancelados todos los valores pendientes la o las Partes emitirán la autorización para el retiro de equipos. La terminación anticipada no libera a las Partes de la obligación de pagar valores pendientes ocasionados hasta la fecha de terminación del Acuerdo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: POLÍTICA DE RESERVA**

Orden Franciscana en el Ecuador se reserva el derecho de apagar o desmontar los equipos e infraestructuras de la otra parte que no han sido debidamente autorizados o si éstos interfieren, producen disturbios o cortes de servicio sobre los sistemas de telecomunicaciones de la otra Parte, sin causar daño a la misma,

previa comunicación vía correo electrónico, con al menos veinticuatro (24) horas de anticipación a la(s) persona(s) de contacto que se hayan determinado. Orden Franciscana en el Ecuador se reserva el derecho de autorizar o no, la instalación de nueva infraestructura o modificaciones a la ya existente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INTERPRETACIÓN**

Los términos del presente Acuerdo deben interpretarse en su sentido literal, en el contexto del mismo cuyo objeto revela claramente la intención de las Partes. En todo caso, su interpretación sigue las siguientes normas:

- a) Cuando los términos se hallen definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- b) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a lo dispuesto en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de las Partes; y,
- c) A falta de normas de forma supletoria se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la Interpretación de Contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO**

Las Partes señalan como su domicilio xxxxxxxxx, capital de xxxxxxx, para efectos de comunicación y notificaciones, lo harán, por escrito a las siguientes direcciones:

**EL ARRENDATARIO XXXXXXXX**

Dirección: XXXXXXXXX

Teléfonos: XXXXXXXX

Correo electrónico: XXXX

**Orden Franciscana en el Ecuador:**

**Dirección:** Francisco Flor 04-52 y Av. Cevallos

**Teléfonos:** 0987719816 - 032820058

**Correo electrónico:** avefenixfs@gmail.com

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN**

Las Partes dan por aceptado el contenido del presente Acuerdo y en manifestación de su conformidad, lo suscriben en (2) dos ejemplares de igual contenido y valor, en [ciudad], [provincia], a [fecha].

xxxxxxxxxxxxx  
**EL ARRENDATARIO XXXX**

Fausto Hermigio Suárez Salazar  
**REPRESENTANTE LEGAL DE RADIO PAZ Y BIEN**