

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:	<i>“ARRENDAMIENTO DE UN (1) ESPACIO FÍSICO (DE DOS PLANTAS) PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA UBICADO EN LA CASA DE LOS ARCOS DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”.</i>
FECHA:	Mayo 2023

ANTECEDENTES:

Cuenca, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1999 por la UNESCO, es una ciudad con alta riqueza cultural, no solamente importante por su arquitectura sino por sus tradiciones y costumbres que alberga.

En el año 2001, la ciudad fue proclamada al mismo tiempo como Capital Cultural de las Américas, gracias a su gran diversidad de patrimonios intangibles que se encuentran plasmadas en la memoria histórica de la ciudad.

Se considera que el patrimonio cultural se constituye por elementos físicos y elementos como formas de organización sociales, formados como resultado de un proceso histórico, el mismo que se encuentra en constante cambio, debido a la interacción de la sociedad y de distintos aspectos urbanos en donde no solo los proyectos generados influyen en estas permutaciones, sino con la misma importancia los habitantes de la ciudad.

La esencia de la ciudad de Cuenca se encuentra reflejada en la vida y el desarrollo histórico de sus barrios antiguos y tradicionales. Ciudad con un alto contenido patrimonial no solo expresado en su arquitectura en el casco histórico, sino también en su carácter inmaterial, que representa su historia, anécdotas y tradiciones que se reflejan en cada barrio tradicional de la ciudad, los mismos que forman parte de un contexto histórico y cultural que enriquecen y caracterizan a Cuenca.

Cada barrio adquirió su fisionomía, desde la época de la Colonia, basados en sus actividades particulares y oficios realizados en el sector. El funcionamiento de ésta ciudad siempre ha estado vinculado a la vida en sus barrios. Las Herrerías, La Convención del 45, el barrio de la Suelería, El Vado, San Sebastián, San Blas, Todos Santos, Los Salesianos, todos formando parte de la historia urbana como lo es el crecimiento de la ciudad y de una parte importante de un patrimonio intangible con la tradición, el arte, y la cultura que se realizaba en cada uno de estos lugares.

Cada barrio con sus características y valores propios, con un sentido de ciudad y de unión con los habitantes.

El Vado es un barrio antiguo y tradicional, que fue formándose con el tiempo, junto al río Tomebamba, en la periferia del casco urbano, formado bajo el amparo de una cruz colocada en la época de la Colonia, en el siglo XVIII, pasando luego en el siglo XIX a ser el centro de uno

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

de los barrios tradicionales de Cuenca.

Este barrio, ha sido un lugar de tradiciones y de aporte a la cultura en la vida de los habitantes de la ciudad. Junto con lugares que aún persisten en la memoria de los habitantes, como las famosas panaderías y sus talleres de artesanos, los mismos que dan un porte particular y especial a la zona. Símbolos como el Río Tomebamba junto con el Puente Roto, forman parte de la historia de este barrio céntrico. Después de la creciente del llamado “Julián Matadero”, se instaura la famosa Cruz del Vado en el año 1799. Espacios reconocidos por los cuencanos como la Calle de la Condamine, la Casa de la Lira, la Casa de los Arcos y la Plaza del Carbón, son espacios que aún guardan memoria de un recuerdo patrimonial tangible guardando la tradición y la cultura de la zona.

EPICENTRO CULTURAL - Impulsando la cultura y la creatividad

El Epicentro Cultural es un proyecto clave del plan estratégico de la Universidad de Cuenca, que se enfoca en los 4 ejes estratégicos:

1. Investigación pertinente,
2. Formación profesional,
3. Vinculación con la sociedad,
4. Capacidades interinstitucionales.

Con el objetivo de formar una comunidad universitaria innovadora y comprometida con la sociedad, a través de la generación de conocimiento de calidad.

La Universidad de Cuenca cuenta con cinco casas patrimoniales de alto valor cultural, ubicadas en el emblemático barrio de El Vado. La Universidad busca integrar estas casas patrimoniales con sus equipamientos y servicios culturales y crear una red de innovación cultural que impulse actividades en el espacio urbano, a través de un trabajo interdisciplinar.

El Epicentro Cultural conecta espacios artísticos y culturales para mejorar la oferta cultural, el uso del espacio público y reactivar inmuebles en desuso. Genera impacto en la economía local y la seguridad.

La Universidad de Cuenca posee casas patrimoniales ocupadas parcialmente por oficinas universitarias, lo que disminuye la vida urbana en el área y limita la interacción con la comunidad. Por esta razón, es importante fomentar actividades que promuevan el intercambio entre la Universidad y la comunidad. Además, la Universidad cuenta con equipamientos culturales, como el Teatro Carlos Cueva Tamariz, el Museo Universitario, el Centro de Documentación Regional Juan Bautista Vázquez, auditorios menores y espacios expositivos; sin embargo, no cuenta con estructura que los conecte y los haga accesibles para estudiantes y la comunidad. Por lo tanto, se propone rehabilitar y dar usos mixtos, culturales y artísticos a las

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

casas patrimoniales de la Universidad para que sean accesibles para toda la comunidad. También se sugiere crear un Corredor Cultural que conecte estos edificios con los equipamientos culturales existentes, a través de espacios públicos abiertos, lugares de ocio, centros culturales, comercios, viviendas y servicios, para mejorar la articulación entre la Universidad y el barrio; y aprovechar al máximo el patrimonio cultural.

La Casa de Los Arcos está ubicada en el Barranco del Tomebamba, que es una de las zonas emblemáticas y turísticas de la capital azuaya. Esta casona fue construida en 1915. Por el diseño neoclásico y el predominio de arcos en las puertas y ventanas le llaman la Casa de Los Arcos. En 1970 el inmueble fue adquirido por el artesano Guillermo Vázquez y por Octavio Muñoz.

La Universidad de Cuenca adquirió el inmueble en el 2004 y restauró algunos espacios deteriorados que actualmente funcionan como oficinas administrativas. Actualmente la ocupación de este inmueble no es total, existiendo espacios físicos colindantes al río tomebamba que pueden ser reactivados, contribuyendo así a dinamizar este espacio y zonas colindantes.

La reactivación de un barrio tradicional en la ciudad se da a partir de la reactivación de un equipamiento público que ha dejado de funcionar, devolviendo memoria al lugar y a los habitantes. La inserción de equipamientos públicos en sitios de oportunidad como la casa de los arcos, generan un paseo cultural que va tejiendo la trama urbana de sectores vinculados.

Con la reactivación del equipamiento, se generará nuevos espacios públicos y una vinculación directa cultural, social, económica y turística con el centro histórico de Cuenca, de la misma manera una vinculación con los nodos que se generan en espacios importantes como La plaza de El Vado, plaza de San Sebastián y el Otorongo.

Bajo estas premisas, la Universidad de Cuenca con el afán de coadyuvar a la reactivación de estos espacios que se podrán disponer para uso de la Comunidad Universitaria y ciudadanía en general, ha previsto el arriendo de un espacio físico, establecido en:

-Local para el funcionamiento de un bar/cafetería en un espacio de 158 m², con todas las instalaciones de energía eléctrica y agua potable en perfecto estado, el local está ubicado en la Casa de los Arcos de la Universidad de Cuenca, este espacio está proyectado para la prestación del servicio de bar/cafetería. El local mantiene las siguientes características:

- Dirección: Condamine 12-25 (subida de El Vado)
- Acceso: El Bar está ubicado en Planta a nivel del río Tomebamba de la Casa de los Arcos, existen dos rutas de acceso, el primero a través de una entrada principal ubicada a orilla del río tomebamba, y otro acceso por el pasillo al interior de la casa.
- Área total: 158 m²
- Instalaciones: 4 Tomacorrientes, 6 luminarias
- Batería Sanitaria

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

OBJETIVO:

Gestionar el *ARRENDAMIENTO DE UN (1) ESPACIO FÍSICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA UBICADO EN LA CASA DE LOS ARCOS DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA.*, con base a los términos de referencia establecidos en el pliego y anexos que forman parte del presente proceso de contratación.

Análisis del servicio:

El artículo 15 de la Ley de Inquilinato, dispone: “Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades”;

El artículo 16 de la Ley de Inquilinato, dispone: “En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales”;

El artículo 30 de la Ley de Inquilinato, establece las causas por las que el arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional;

El artículo 1864 del Código Civil, dispone: “Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.”;

El artículo 220 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil”;

Mediante Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, de 31 de agosto 2016 (reformada el 17 de abril de 2023), se expidió la “CODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA”;

El artículo 370 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, de 31 de agosto 2016 (reformada el 17 de abril de 2023) dispone: “Pliegos.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas”;

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

El artículo 371 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, de 31 de agosto 2016 (reformada el 17 de abril de 2023) dispone: “Adjudicación. - La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor.

Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.”;

El artículo 372 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, de 31 de agosto 2016 (reformada el 17 de abril de 2023) dispone: “Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se registrarán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.”;

El artículo 373 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, de 31 de agosto 2016 (reformada el 17 de abril de 2023) dispone: “Normas supletorias. - En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil.”.

DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL	
Justificación:	<p>El Artículo 17 de Ley de Inquilinato exhorta: “Límite máximo para las pensiones de arrendamiento. La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.</p> <p>ANÁLISIS DE PRECIOS ACTUALES</p> <p>El análisis de precios actuales referenciales se establece con base al proceso de determinación de Canon de arrendamiento gestionado por esta Coordinación.</p>

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Siendo el objeto Informar sobre el valor del canon arrendatario del local a ser arrendado en un área de ciento cincuenta y ocho con 00/100 (158,00) metros cuadrados, ubicado en la Condamine 12-25 (subida de El Vado), propiedad de la Universidad de Cuenca, propiedad de la Universidad de Cuenca.

INFORME

Por la importancia que implica generar el alquiler del local ubicado la Condamine 12-25 (subida de El Vado), propiedad de la Universidad de Cuenca, propiedad de la Universidad de Cuenca, se decidió iniciar el proceso de arriendo de este espacio.

En procesos similares, realizados en locales comerciales cercanos a esta locación se analizaron diversos servicios que permitió determinar el valor del canon arrendatario siguiendo la siguiente metodología:

1. Identificación de espacios con similar ocupación en las cercanías del Campus Universitario.
2. Elaboración de ficha de registro con datos suficientes para valorar el canon de un predio en general.
3. Realización de la encuesta para llenar la ficha de registro elaborada.
4. Análisis de resultados de las fichas de registro.
5. Identificación de parámetros secundarios.
6. Valoración de canon arrendatario.

Identificación de espacios con ocupación de locales comerciales en las cercanías de la Casa de los Arcos.

Se procede a generar visitas y entrevistas a los locales comerciales de bienes y servicios cercanos a la Casa de los Arcos, con el fin de establecer los costos de arrendamiento y el valor por concepto de servicios básicos.

Elaboración de ficha de registro con datos suficientes para valorar el canon de un predio en general.

La ficha elaborada contiene campos importantes para la determinación del canon arrendatario como:

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

FICHA DE REGISTRO						
		UNIVERSIDAD DE CUENCA				
		COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA				
		ESTUDIO DE CANÓN ARRENDATARIO				
DATOS GENERALES						
FECHA DE LEVANTAMIENTO:		FICHA NRO.				
UBICACIÓN:						
REALIZADO POR:						
ESPACIO/ÁREA	EXTERIOR	INTERIOR	DESCRIPCIÓN:			
Leyenda de Estado de Conservación: B=Bueno R= Regular M=Malo						
LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN						
Estructura	Elemento	Estado de conservación			Descripción de conservación	Intervención a realizar
		B	R	M		
Observaciones:						
Acabados	Elemento	Estado de conservación			Descripción de conservación	Intervención a realizar
		B	R	M		
Observaciones:						
Instal. Eléctricas	Elemento	Estado de conservación			Descripción de conservación	Intervención a realizar
		B	R	M		
Observaciones:						
Instal. Sanitarias	Elemento	Estado de conservación			Descripción de conservación	Intervención a realizar
		B	R	M		
Observaciones:						
Mueblario Interior	Elemento	Estado de conservación			Descripción de conservación	Intervención a realizar
		B	R	M		
Observaciones:						

Realización de la encuesta para llenar la ficha de registro elaborada.

Se realizó la encuesta telefónica a los propietarios de 4 locales del sector, lo cuales nos proporcionaron información sobre el tipo de estructura de ocupación, instalaciones, costo de canon arrendatario, pago de servicios básicos, de locales similares que prestan este servicio.

Análisis de fichas de registro								
Ficha	Área de ocupación	Servicios básicos		Condiciones de la infraestructura			Canon de arrendamiento	Costo por M2
Nro.	m2	SI	NO	BUENA	MALA	REGULAR	USD (*)	USD
OO1	100	X		X			\$685,00	\$6,85
OO2	140	X		X			\$480,00	\$3,43

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

003	220	X		X			\$800,00	\$3,64
004	116	X		X			\$650,00	\$5,60
Sumatoria montos arriendos							\$2.615,00	
Promedio de canon arrendaticio							\$653,75	
Costo promedio de canon de arrendamiento por m2							\$4,88	

(*) Valor no incluye IVA

Análisis de resultados de las fichas de registro

El coste del canon arrendatario por cada metro cuadrado de ocupación promedio es de cuatro con 88/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$4,88). Este valor no incluye el IVA ni servicios básicos.

Los locales que fueron encuestados son espacios con un área de hasta 220 m2, la condición de los locales de las fichas 001, 002, 003 y 004 están emplazados en casas y terrenos de recuento construcción, con instalaciones buenas.

Con este valor el canon de arriendo sería el siguiente:

Descripción	Valor de canon por m2 (USD)	Metros cuadrados a ser arrendados (m2)	Valor de arriendo (USD)
Bar Cafetería Casa Arcos	4,88	158,00	\$ 770,98 USD

ANÁLISIS DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN:

		Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
INVERSIÓN		\$37.600,00				
INGRESOS BRUTOS			\$46.000,00	\$51.060,00	\$56.120,00	\$68.080,00
- COSTOS OPERATIVOS	40%		\$18.400,00	\$20.424,00	\$22.448,00	\$27.232,00
- COSTOS DE ARRENDAMIENTO	3,81%		\$ 701,84	\$ 779,05	\$ 856,25	\$ 1.038,73
- COSTO FINANCIERO			\$ 4.136,00	\$ 2.632,00	\$ 1.504,00	\$ 1.128,00
- AMORTIZACIÓN			\$ 7.520,00	\$ 8.648,00	\$ 9.400,00	\$10.152,00
UTILIDAD ESTIMADA		\$ 37.600,00	\$ 15.242,16	\$ 18.576,95	\$ 21.911,75	\$ 28.529,27

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	15%		\$ 2.286,32	\$ 2.786,54	\$ 3.286,76	\$ 4.279,39												
- IMPUESTO A LA RENTA	25%		\$ 3.810,54	\$ 4.644,24	\$ 5.477,94	\$ 7.132,32												
FLUJO NETO DE CAJA		\$ 37.600,00	\$ 9.145,29	\$ 11.146,17	\$ 13.147,05	\$ 17.117,56												
FLUJO NETO DE CAJA mensual			\$ 762,11	\$ 928,85	\$ 1.095,59	\$ 1.426,46												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>TASA DESCUENTO</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>TIR (4 años)</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>VAN (4 años)</td> <td>\$7.444,80</td> </tr> <tr> <td>UTILIDAD / VENTAS</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>GASTOS / VENTAS</td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table>							TASA DESCUENTO	12%	TIR (4 años)	23%	VAN (4 años)	\$7.444,80	UTILIDAD / VENTAS	25%	GASTOS / VENTAS	75%		
TASA DESCUENTO	12%																	
TIR (4 años)	23%																	
VAN (4 años)	\$7.444,80																	
UTILIDAD / VENTAS	25%																	
GASTOS / VENTAS	75%																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Valor de canon por m2 (USD)</th> <th>Metros cuadrados a ser arrendados (m2)</th> <th>Valor de arriendo *(USD)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bar Cafetería Casa Arcos</td> <td>4,88</td> <td>158,00</td> <td>\$770,98 USD (*)</td> </tr> <tr> <td>Bar Cafetería Casa Arcos</td> <td></td> <td>158,00</td> <td>\$450,00 USD (**)</td> </tr> </tbody> </table>							Descripción	Valor de canon por m2 (USD)	Metros cuadrados a ser arrendados (m2)	Valor de arriendo *(USD)	Bar Cafetería Casa Arcos	4,88	158,00	\$770,98 USD (*)	Bar Cafetería Casa Arcos		158,00	\$450,00 USD (**)
Descripción	Valor de canon por m2 (USD)	Metros cuadrados a ser arrendados (m2)	Valor de arriendo *(USD)															
Bar Cafetería Casa Arcos	4,88	158,00	\$770,98 USD (*)															
Bar Cafetería Casa Arcos		158,00	\$450,00 USD (**)															
* Costo Canon: costo canon señalado en el informe por metro cuadrado US\$ 4,88																		

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

** Canon UCUENCA: valor del canon establecido en base a viabilidad financiera (TIR y VAN favorables) y el retorno de la inversión en cuatro años para el proveedor que gane el concurso, de esta manera también se garantiza la sostenibilidad a corto, mediano y largo plazo del en el espacio del bar – cafetería.

ANÁLISIS PARA EL INCREMENTO DEL VALOR DE CANON ARRENDATICIO DEL BAR CAFETERIA				
ÁREA DEL ESPACIO FÍSICO	INDICE DE INCREMENTO DEL CANON ARRENDATICIO	INDICE DE INCREMENTO DEL CANON ARRENDATICIO	INDICE DE INCREMENTO DEL CANON ARRENDATICIO	INDICE DE INCREMENTO DEL CANON ARRENDATICIO
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
158 m2	Valor ofertado	1,3333	1,6200	2
Espacio físico ubicado en la casa de los arcos de la Universidad de Cuenca		Incremento en relación a la inversión y flujo económico	Incremento en relación a la inversión y flujo económico	Incremento en relación a la inversión y flujo económico
El índice de incremento se aplicará en base al canon ofertado multiplicado por el índice porcentual de incremento anual, durante el lapso del contrato, mismo que será considerado por el Administrador de Contrato en los años subsiguientes.				

En base al análisis realizado se estima que el costo del canon de arrendamiento para este local equivale a:

Descripción	Metros cuadrados a ser arrendados (m2)	Valor de arriendo *(USD)
Bar Cafetería Campus Central	158,00	\$450,00 USD

Valor:

En base a los antecedentes descritos y el cumplimiento de normativa vigente se determina que el presupuesto referencial para el arrendamiento de los locales propiedad de la Universidad de Cuenca es:

Descripción	Metros cuadrados a ser arrendados (m2)	Valor de arriendo *(USD)
Bar Cafetería Casa de los Arcos	158,00	\$450,00 USD

(*) Los valores no incluyen IVA

Los rubros correspondientes a energía eléctrica, agua potable y otros de recaudación de terceros establecidos por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A. y ETAPA, serán asumidos por la Universidad de Cuenca. En función de aportar al cumplimiento de los

DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

	objetivos del EPICENTRO CULTURAL, generando el uso y optimización de las casas patrimoniales de La Universidad de Cuenca cuenta procurando generar una red de innovación cultural que impulse actividades en el espacio urbano, a través de un trabajo interdisciplinar.
--	--

CUADRO DE RESPONSABILIDAD:

	NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS	CARGO/FUNCIÓN	FIRMA
ELABORADO POR:	Geovanny Piña Morocho	Coordinador Administrativo	
REVISADO POR:	Karina Apolo Carrión	Analista Financiero I	
APROBADO POR:	Geovanny Piña Morocho	Coordinador Administrativo	