

**ADENDA CONV. No. EPMMOP-2022-01**

**ADENDA AL CONVENIO CONV. No. EPMMOP-2021-002 DE ENTREGA DE APORTES URBANÍSTICOS ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, A TRAVÉS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS DEL PUA TOMORAGUADUA Y EL FIDEICOMISO BOTÁNICO REPRESENTADO POR LA FIDUCIARIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

Comparecen a la celebración de la presente Adenda al Convenio No. EPMMOP-2021-002, de Entrega de Aportes Urbanísticos, por una parte, el **Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas**, representada por el ingeniero Jorge Aníbal Merlo Paredes, en su calidad de Gerente General, conforme se desprende de la Acción de Personal No. 0061-LDYR de 11 de octubre de 2021, a quien en adelante y para efectos de la presente Adenda se denominará como **“EPMMOP”**; y, por otra, el **Fideicomiso Botánico**, con Registro Único de Contribuyentes (R.U.C) No. 1793126197001, representada por su Fiduciaria FIDEVAL S.A., quien a su vez está representada por su Apoderada Especial economista Marcia Elizabeth Cárdenas Rondal, a quien en adelante y para efectos de la presente Adenda se le denominará como la **“PROMOTORA”**.

Las comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar **“LAS PARTES”**, capaces para contratar y obligarse, en las calidades que representan, libre y voluntariamente convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - ANTECEDENTES:**

1. 1. El **25 de enero de 2021**, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el Informe Técnico No. IT-004-DMPPS-STHV-2021, referente al Proyecto Urbano Arquitectónico – Tomoraguadua S.A., que en su parte medular señala: **“Conclusiones: (...)** 7. *El promotor del PUA detalla los aportes urbanísticos que forman parte del proyecto, con documento de referencia Nro. STHV-2021-0284-E de 29 de enero de 2021, siendo los siguientes: **Estudios:** inversión ya realizada en el Estudio de Dimensionamiento y Operación de Buses para la Estación de Transferencia en el Redondel del Auqui; y, en el diseño del Anteproyecto de la Estación de Transporte Público de Cumbayá; **Aporte adicional de suelo:** el PUA TOMORAGUADUA propone ceder gratuitamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de suelo requerida, adicional al 15% requerido por ley, para el desarrollo de la Estación de Transporte Público de Cumbayá. Esta área corresponde a 3,862.72m2. El valor de este aporte se calcula en virtud del AIVA aplicable al predio. – Estación de Transporte Público: el PUA TOMORAGUADUA propone realizar una inversión para la construcción de la primera fase de la Estación de Transporte Público, cuyo alcance es entregar a la ciudad un equipamiento de transporte operativo para fines del servicio de usuario del sistema de transporte público. – Equipamiento de áreas verdes, conector escénico y bulevar: el PUA TOMORAGUADUA propone equipar las áreas verdes públicas, adecuar las condiciones del conector escénico existente y habilitar un bulevar público en el frente de la Av. Interocéanica.”*

1.2. El **14 de marzo de 2021**, el Concejo Metropolitano, en ejercicio de sus atribuciones, emitió la Resolución No. C 021-2021, en la cual dispuso: **“Artículo 1.- Aprobar las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio Nro. 279520 (...)** **Artículo 2.- De manera previa a la asignación de los datos de uso del suelo y zonificación para el lote con número de predio Nro. 279520 se deberá suscribir un convenio entre el propietario y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, cuyo objeto será la entrega de los aportes urbanísticos, de conformidad con lo**

establecido en el literal g) del numeral 1 del artículo IV.1.66 del Código Municipal. (...) Disposiciones Transitorias. - Primera.- El propietario del predio Nro. 279520, en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo (LMU10) se obliga a: (...) d) Entregar los aportes urbanísticos determinados en la presente Resolución en base al informe técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (...) **Disposiciones Generales:** (...) **Novena.** - De conformidad con lo dispuesto por el Código Municipal la transferencia se realizará por permuta o donación. (...) En la disposición transitoria primera establece que el propietario del predio se obliga a: - **a)** Transferir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera gratuita y obligatoria las áreas verdes y de equipamiento público previsto en la normativa vigente y en la presente Resolución. (...) **d)** Entregar los aportes urbanísticos determinados en la presente Resolución en base al informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.” (Énfasis añadido)

1.3. El **8 de abril de 2021**, se celebró el Convenio CONV. No. EPMMOP-2021-002 de entrega de aportes urbanísticos entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la compañía TOMORAGUADUA S.A., plasmado en las siguientes cláusulas: “(...) **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.** - Con fundamento en los antecedentes expuestos, el presente instrumento tiene por objeto la entrega de aportes urbanísticos por parte de TOMORAGUADUA S.A., al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la EPMMOP, establecidos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mismos que a la terminación del presente convenio le serán transferidos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...) **CLÁUSULA SEXTA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del presente Convenio de Cooperación se entenderá iniciado a partir de su suscripción, de acuerdo al siguiente cronograma: 6.1 La PROMOTORA debe realizar los diseños definitivos de las obras objeto del presente convenio en un plazo de hasta SEIS MESES contados desde la suscripción del presente convenio. 6.2 La EPMMOP aprobará los mismos en el plazo de SETENTA Y CINCO DÍAS contados desde la entrega de los diseños definitivos de las obras objeto del presente convenio por parte de la PROMOTORA. 6.3. La PROMOTORA realizará las obras correspondientes, los aportes urbanísticos y entregará el aporte adicional de suelo, conforme lo determinado en este convenio; en el plazo de TREINTA Y SEIS MESES, desde la emisión de la LMU10, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Resolución C021-2021.- Los plazos descritos pueden ser continuos y paralelos. En casos excepcionales los plazos del presente convenio, podrán extenderse previo acuerdo entre las partes mediante la suscripción de una adenda. Para efectos de la extensión o renovación, se deberá comunicar esta intención por escrito, con al menos quince (15) días antes de la conclusión del plazo convenido. (...) **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** - Las partes de común acuerdo consienten y aceptan, que para fines de una mejor gestión administración y ejecución del PUA TOMORAGUADUA, la PROMOTORA, de considerarlo pertinente podrá ceder los derechos y obligaciones al FIDEICOMISO BOTANIQO con número de RUC 1793126197001, para cumplir con lo determinado en la Resolución No. C021-2021 de 14 de marzo de 2021 y el presente convenio. La PROMOTORA se encuentra debidamente autorizada, previa notificación a la EPMMOP, a ceder los derechos y obligaciones del presente convenio en la medida en que el adquirente de los derechos asuma debida e íntegramente la totalidad de las obligaciones derivadas de este instrumento conforme a las ordenanzas metropolitanas, leyes, y demás normas aplicables al PUA TOMORAGUADUA.”

1. 4. Entre el 29 de junio y el 22 de septiembre de 2021, se han realizado cinco (5) reuniones y una (1) visita de campo entre los funcionarios de las entidades que forman parte de la ejecución del Convenio y los técnicos a cargo del desarrollo de los estudios y diseños de los aportes urbanísticos que se deberán entregar a la ciudad en virtud de lo establecido en la Resolución del

Concejo Metropolitano No. C021-2021. Estas reuniones tuvieron por objetivo socializar con los representantes de todas las entidades, las características específicas del proyecto y los avances en los estudios y diseños definitivos de cada uno de los aportes urbanísticos.

1.5. El 27 de agosto de 2021, se celebró el contrato de cesión de derechos y obligaciones entre la empresa TOMORAGUADUA S.A. y el FIDEICOMISO BOTANICO, representado por la Fiduciaria FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, cuyo objeto fue: "(...) **SEGUNDA: CESIÓN DE DE DERECHOS.-** En virtud de que, a la fecha actual, el FIDEICOMISO BOTÁNICO es el legítimo propietario del predio No. 279520, y con miras a efectuar la gestión, administración y ejecución del "Convenio de Entrega de Aportes Urbanísticos entre el MDMQ a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad (sic) y la compañía TOMORAGUADUA S.A.", por medio del presente, el Cedente cede la totalidad de los derechos y obligaciones, constantes en el convenio (Anexo A) que antecede a favor del Cesionario.- Por lo tanto, el Cedente concede a favor del Cesionario todos los derechos y obligaciones que le correspondían. De esta forma, el Cesionario asume el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que figuran en el convenio en el Anexo A del presente instrumento, sin excepción alguna." La mencionada cesión fue notificado al Administrador del Convenio el 6 de julio y 1 de septiembre de 2021.

1.6. El 5 de octubre de 2021, mediante oficio s/n, el Fideicomiso Botánico representado por las Fiduciaria Fideval S.A., ésta a su vez representada por su Apoderada Especial la señora Marcia Elizabeth Cárdenas Rondal ingresó la petición a la Administradora del Convenio Nro. EPMMOP-2021-002, en los siguientes términos: "(...) 2.1 Es necesario ampliar el plazo para la entrega de los estudios y diseños definitivos de los aportes urbanísticos, debido a que, en virtud de los cambios institucionales por los que ha atravesado la EPMMOP, no se pudo realizar la coordinación cercana de los requerimientos técnicos aplicables en cada caso. En la actualidad esta coordinación ya se está llevando a cabo, sin embargo se requiere 180 días adicionales para la entrega de los estudios y diseños definitivos a cargo del Fideicomiso Botánico. 2.2. Considerando que todavía debe mediar un proceso legal para consolidar como propiedad municipal el 100% del suelo sobre el que se implantará la Estación de Transporte que estará a cargo de la EPMMOP, ya sea acto jurídico que concrete la transferencia de dicho suelo a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta que se perfeccione la correspondiente transferencia de dominio. 2.3 Los otros aportes urbanísticos no necesitan sujetarse a las condiciones explicadas en el numeral anterior porque se desarrolla en suelo público. En tal sentido, se vuelve necesario contemplar la posibilidad de que emitan informes de aprobación de los diseños definitivos de los aportes urbanísticos por separado. Esto, con la finalidad de que se pueda aprobar e iniciar la construcción de los aportes que si se encuentran enteramente sobre el suelo público, en el menor tiempo posible. 2.4. Se requiere prever expresamente la revisión y la emisión de informes preliminares de los aportes urbanísticos, particularmente aquellos de la Estación de Transferencia, a la que está obligado el Fideicomiso, sin que estos constituyan un informe de aprobación, hasta que se concrete una de las condiciones establecidas en el numeral 2.2. (...) **3. Solicitudes:** Que se proceda con la suscripción de una Adenda al CONVENIO en los siguientes términos: 2.1 Que se modifique el convenio en los términos descritos en el numeral anterior, en virtud de las justificaciones ya expuestas. Se adjunta propuesta de la Adenda para su consideración y análisis. (...)”

1.7. El 20 de octubre de 2021, con memorando Nro. 0981-EPMMOP-GTE-2021-M, la Gerencia de Terminales y Estacionamientos (E) envió a la Gerente Jurídica (E) el borrador de Adenda al Convenio CONV. No. EPMMOP-2021-002, a ser suscrita entre el Gerente General de la EPMMOP y la Apoderada Especial de FIDEVAL S.A. Fiduciaria del Fideicomiso Botánico.

1.8. El 28 de octubre de 2021, con memorando Nro. 1264-EPMMOP-GJ-2021-M la Gerente Jurídica (E) solicitó a la Gerente de Terminales y Estacionamientos (E) remitir toda la documentación de respaldo y subsane las observaciones al objeto de la Adenda al Convenio CONV. No. EPMMOP-2021-002.

1.9. El 8 de diciembre de 2021, con oficio s/n, el Administrador del Convenio de Entrega de Aportes Urbanísticos del Fideicomiso Botánico, remitió copia del Acta de Inscripción de la Licencia Metropolitana de Habilitación Urbanística LMU 10 de la subdivisión emitida por el Administrador Zonal de Tumbaco e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitana de Quito, el 8 de noviembre de 2021; y, las cédulas catastrales de los predios números: 3731657, 3731656, 3731655 y 3731654 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

1.10. El 9 de diciembre de 2021, como anexo al memorando Nro. 1225-EPMMOP-GTE-2021-M, la Gerente de Terminales y Estacionamientos (E) y Administradora del Convenio Nro. 2021-002., remitió el Informe Nro. 0001-EPMMOP-GTE-2012-I, señaló: "(...) **3. Conclusión:** En razón de lo expuesto, toda vez que FIDEVAL S.A. en representación del Fideicomiso Botánico ingresó la solicitud de ampliación de plazo el 4 de octubre de 2021 y aplicando lo dispuesto la cláusula décimo primera del Convenio, es pertinente la modificatoria de la cláusula sexta. – Será responsabilidad de la Promotora realizar las gestiones de transferencia de dominio de su propiedad a favor del Municipio de Quito por medio de la permuta o donación, en función de las obligaciones asumidas en la Resolución C21-2021 de 14 de marzo de 2021 de 14 de marzo de 2021; lo que permitirá al Administrador y Supervisor del Convenio, pronunciarse sobre los diseños a ser implantados. **4. Recomendación:** Recomendar la suscripción de la adenda considerando que, por el Convenio no existe erogación de recursos por parte de la EPMMOP como tampoco se modifica el objeto del mismo."

## **SEGUNDA.- OBJETO: MODIFICATORIA:**

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan modificar el Convenio CONV. No. EPMMOP-2021-002 en los siguientes términos:

1. Sustitúyase el texto de la cláusula SEXTA por el siguiente:

### **"CLÁUSULA SEXTA. - PLAZO:**

*El plazo de ejecución del presente Convenio se entenderá iniciado a partir de su suscripción, de acuerdo al siguiente cronograma:*

**6.1** La PROMOTORA debe realizar los diseños definitivos de las obras objeto del presente convenio en un plazo de hasta SEIS (6) MESES contados desde la suscripción de la presente Adenda. Posterior a este plazo la PROMOTORA deberá solventar todas las observaciones realizadas por la EPMMOP, previa a la aprobación de los mismos.

**6.2** La EPMMOP aprobará los diseños definitivos de las obras objeto del presente convenio de la siguiente manera:

**6.2.1. Estación de Transporte Público:** Aprobará los diseños definitivos hasta en SETENTA Y CINCO días, contados desde que se perfeccione la transferencia de



*dominio, a favor del Municipio de Quito, de toda el área de suelo en donde se construirá la Estación.*

*6.2.2. Otros aportes Urbanísticos: Aprobará los diseños definitivos de los otros aportes urbanísticos referidas en las cláusulas tercera y cuarta del presente convenio, individualmente o en su totalidad, en el plazo de hasta SETENTA y CINCO DÍAS desde la entrega de los diseños definitivos que realice la PROMOTORA.*

*6.2.3. La EPMMOP revisará y emitirá informes preliminares en un plazo máximo de 45 días, de los diseños definitivos de la Estación de Transporte Público que entregue la PROMOTORA, mientras se cumpla la condición establecida en el numeral 6.2.1.*

*6.2.4. El tiempo de subsanación de las observaciones realizadas por la EPMMOP, a cargo de la promotora será de sesenta y cinco días.*

**6.3** *La PROMOTORA realizará las obras correspondientes, los aportes urbanísticos y entregará el aporte adicional de suelo, conforme lo determinado en este convenio; en el plazo de TREINTA Y SEIS MESES, desde la emisión de la LMU10, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Resolución No. C021-2021.*

*La EPMMOP aprobará los diseños definitivos de la Estación de Transporte Público únicamente cuando se perfeccione la transferencia de dominio, mediante permuta o donación, de la totalidad del predio donde se construirá la mencionada estación. Además, la obligación de celebrar los contratos de permuta o donación son entera responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Promotora."*

### **CLÁUSULA TERCERA.- DE LA SUJECCIÓN AL CONVENIO PRINCIPAL:**

Salvo las modificaciones específicas que contiene esta Adenda, las demás cláusulas contenidas en el convenio principal se mantienen inalteradas.

### **CLÁUSULA CUARTA.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:**

La actuación de la compañía FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en el presente convenio, es a título de Fiduciaria del Fideicomiso Botánico, mismo que fue constituido por sus constituyentes como un mecanismo jurídico para el desarrollo del proyecto inmobiliario Botánico. En tal virtud, las partes declaran conocer que las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones contenidas en el antes referido contrato de Fideicomiso y las impartidas por su Junta, las cuales le habilitan a suscribir la presente Adenda, mediante la cual se modifica el Convenio No. EPMMOP-2021-002 de entrega de aportes urbanísticos, celebrado el 08 de abril del 2021, por el cual, el Fideicomiso Botánico se encuentra obligado a realizar los aportes urbanísticos requeridos para la asignación de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio No. 279520.

### **CLÁUSULA QUINTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Son documentos habilitantes de la presente Adenda, los que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para la suscripción del presente instrumento, y los descritos en la cláusula primera de este instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:**

Todas las comunicaciones que se deriven de este Convenio tendrán validez únicamente cuando sean realizadas por escrito y dirigidas a los administradores del Convenio, y sean notificadas mediante el ingreso del documento físico en las dependencias de cada una de las partes, correo convencional y correo electrónico, para lo cual las Partes señalan los siguientes domicilios:

- a) **Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP**  
Dirección: Oficinas de la Gerencia de Terminales y Estacionamientos, ubicadas en el Terminal Terrestre Quitumbe entre la Av. Mariscal Sucre y Av. Condor Ñan  
Teléfono: PBX 2907-005 – Ext.  
Correo electrónico: [mirna.mendoza@epmmop.gob.ec](mailto:mirna.mendoza@epmmop.gob.ec)
- b) **FIDEICOMISO BOTÁNIQO**  
Dirección: Av. La Coruña N28-14 y Manuel Iturrey. Edificio Torre Sta Fe- Torre Corporativa- PB  
Teléfono: +593-2-2945-300  
Correo electrónico: [djacome@fideval.com](mailto:djacome@fideval.com); [hbarreto@uribeschwarzkopf.com](mailto:hbarreto@uribeschwarzkopf.com)

**CLÁUSULA SEXTA.-ACEPTACIÓN:**

Las partes declaran aceptar y ratificar en su totalidad y de manera expresa, el contenido de las cláusulas establecidas en la presente Adenda al Convenio, por haber sido elaborado en seguridad de los intereses institucionales que representan; y, declaran expresamente estar de acuerdo en el contenido de todas y cada una de las cláusulas precedentes a cuyas estipulaciones se someten.

Para constancia y conformidad de la presente Adenda, las partes lo suscriben en tres ejemplares de igual tenor y valor, en Quito, a los 11 días de enero de 2022.

ING. JORGE ANÍBAL MERLO PAREDES  
**GERENTE GENERAL**  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EPMMOP

EC. MARCIA ELIZABETH CÁRDENAS  
RONDAL  
**APODERADA ESPECIAL**  
**FIDEVAL S.A.**  
**FIDUCIARIA**  
**FIDEICOMISO BOTÁNIQO**