

**CONVENIO DE ENTREGA DE APORTES URBANÍSTICOS ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A TRAVÉS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y LA COMPAÑÍA TOMORAGUADUA S.A.**

**CONV. No. EPMMOP-2021-002**

Comparecen a la celebración del presente Convenio 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 arquitecto Rafael Antonio Carrasco Quintero, en su calidad de Gerente General, conforme se desprende de la Acción de Personal No. 0019-LYDR de 12 de junio de 2020, a quien en adelante y para efectos del presente Convenio se le denominará como "EPMMOP"; y, por otra, la compañía **TOMORAGUADUA S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes (R.U.C) No. 1792233291001, representada por FORNAX GROUP CORP, a través de su Apoderado General, señor Carlos Cristóbal Montufar Gangotena, a quien en adelante y para efectos del presente Convenio 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:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. -**

1. Las instituciones del Estado y sus servidores públicos deben ejercer únicamente las competencias y facultades previstas en la Constitución y la ley, y tienen 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador.
2. Es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos de los Distritos Metropolitanos, "*ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*", "*planificar, construir y mantener la vialidad urbana*" y "*planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley*", de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 264 numerales 2, 3 y 7, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, y artículos 55 literales b), c) y g), 85 y 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Los gobiernos autónomos descentralizados, están facultados a prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica, la creación de empresas públicas, o gestión por contrato, conforme lo prescrito en los artículos 274, 275, 276 y 277 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
4. La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, tiene por objeto diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar "*la infraestructura de vías y espacio público*", "*la infraestructura para movilidad*", "*la infraestructura del sistema de transporte terrestre*", "*espacio público destinado a estacionamientos*"; y las actividades "*en el ámbito de la movilidad y ejecución de obras públicas*", conforme se desprende de los Arts. I.2.118 y I.2.119 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emitido con Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial Edición Especial No. 902 de 7 de mayo de 2019.
5. Las vías son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, constituidas por componentes ~~funcionales, operativos y servicios complementarios~~, entre las que constan los ~~terminales terrestres~~, conforme lo prescrito



en los artículos 1, 3, 10, 11 y 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, y 4, 8, 11 de su Reglamento General.

6. La función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica, entre otras obligaciones, la obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes. Estas últimas, son por definición gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones, ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 del artículo 7 y 45 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se puede realizar, entre otros, a través de *"Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios"* que son aquellos que promueven el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas, de acuerdo al tenor del numeral 1 del artículo 47 y 48 *ibídem*.
8. El artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 de 12 de abril de 2018, añade al artículo ... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, lo siguiente: *"Los predios de Zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000m<sup>2</sup> o inferior a 3.000m<sup>2</sup> para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. (...) La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual sustentará las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe contendrá un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo para la aprobación por parte del Concejo Metropolitano (...)"*.
9. Dentro de la planificación de la movilidad del Distrito Metropolitano de Quito, se procurará la integración física, operativa, informativa, entre otras, de las transferencias modales y demás infraestructura y condiciones en las que se proporciona el servicio de transporte público, con la finalidad de que sean de calidad para el usuario y que busque la conexión entre rutas urbanas y rurales, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo IV.2.275 del referido cuerpo legal.
10. La intermodalidad es la articulación entre diferentes modos de transporte durante un trayecto de forma que se optimice al máximo la movilidad de las personas, ofreciendo en cada caso, el medio de transporte más adecuado para reducir el consumo de energía, contaminación, congestión y costos en los términos del inciso primero del artículo IV.2.292 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
11. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a las asignaciones de uso de suelo y ocupación de suelo realizará el informe técnico que contenga la propuesta para la asignación de suelo y/o aprovechamiento – zonificación para lotes, en diversos casos, entre los que se encuentran aquellos ubicados en suelo de clasificación rural que tengan asignación de Zonificación Zonal Especial ZC- (Z2) ~~de acuerdo al artículo 8 de la Resolución No. STHV-031-2019 de 31 de agosto de 2020.~~



12. El 25 de enero de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021, relativo al "PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO – TOMORAGUADUA S.A." en su acápite "8. Aportes urbanísticos del proyecto", señala: "De acuerdo al proyecto presentado por TOMORAGUADUA S.A., el valor de la inversión en los aportes urbanísticos propuestos se compone de los siguientes rubros: - **Estudios:** inversión ya realizada en el Estudio de Dimensionamiento y Operación de Buses para la Estación de Transferencia en el redondel del Auquí; 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 3,862,72 m<sup>2</sup>. 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 los usuarios del sistema de transporte público. - **Equipamiento de áreas verdes, conector escénico y bulevar:** El PUA TOMORAGUADUA propone equipar las áreas verdes públicas, adecuar condiciones del conector escénico existente y habilitar un bulevar público en el frente de la Av. Interoceánica", por un valor total aproximado de USD\$ 2'821.467,20 previsto en el referido informe.
13. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C21-2021 de 14 de marzo de 2021, resolvió aprobar las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio No. 279520, de acuerdo a los establecido en el Cuadro No. 1 y en el mapa anexo único de la referida resolución, para lo cual, de manera previa a la asignación de los datos de uso suelo y zonificación al lote en cuestión, se habrá de suscribir un convenio entre su propietario y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con el objeto de entregar los aportes urbanísticos correspondientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de una Comisión Técnica, conforme a los artículos 1 y 2 de la referida Resolución.
14. El 16 de marzo de 2021, la Secretaría General de Concejo con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0928 notificó al Gerente General de la EPMMOP, con la Resolución No. C21-2021 de 14 de marzo de 2021 emitida por el Concejo Metropolitano.

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

Forman parte integrante de este Convenio los documentos que se detallan a continuación:

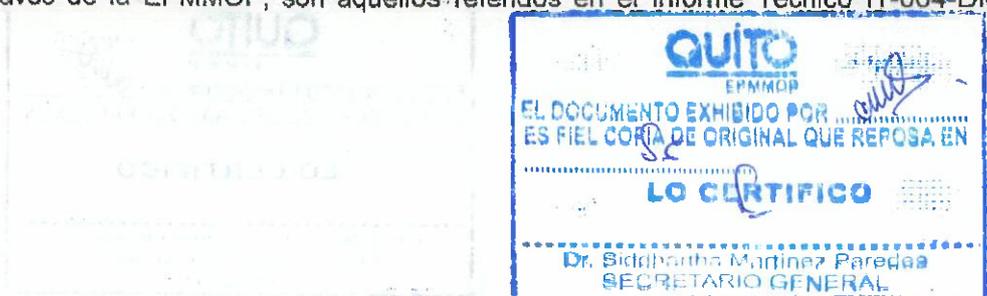
1. Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
2. Los documentos referidos en los antecedentes de este instrumento.

#### **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO. -**

Con fundamento en los antecedentes expuestos, el presente instrumento tiene como objeto la entrega de aportes urbanísticos por parte de TOMORAGUADUA S.A., al Municipio del Distrito 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 CUARTA: APORTES URBANÍSTICOS. -**

Los aportes urbanísticos que se entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la EPMMOP, son aquellos referidos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-



STHV-2021, emitido el 25 de enero de 2021, por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que se detallan a continuación:

**4.1 Estudios:** Diseños arquitectónicos definitivos los de ingeniería estructural y diseños definitivos que incluyan, según corresponda, pero sin limitarse a los de ingeniería de suelos, estructural, hidráulica e hidrosanitaria, mecánica, eléctrica y electrónica, de iluminación y soterramiento, con la correspondientes memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuestos, análisis de precios unitarios y cronogramas de ejecución de los siguientes aportes urbanísticos:(cuando aplique), estudios de mecánica de suelo, ingenierías hidrosanitaria, mecánica y eléctrica (cuando aplique), proyecto de iluminación y soterramiento de cables (cuando aplique), con las correspondientes memorias de cálculo y especificaciones técnicas, de los siguientes aportes urbanísticos:

- a.1. Estación de Transporte Público de Cumbayá;
- a.2. Equipamiento de áreas verdes de propiedad municipal derivadas de las sesiones obligatorias de área verde,
- a.3. Rehabilitación del Conector escénico y
- a.4. Bulevar

La EPMMOP determinará qué tipo de estudios aplicarán a cada aporte urbanístico, según su naturaleza.

**4.2 Aporte adicional de suelo para área verde y equipamiento comunitario:** entrega de un área de 3862.72m<sup>2</sup> de suelo del predio No. 279520, el mismo que se requiere para la construcción de la Estación de Transporte Público de Cumbayá. Esta entrega constituye un aporte adicional a la obligación de la PROMOTORA de la cesión del 15% del área útil urbanizable del predio, conforme al artículo 424 del COOTAD.

**4.3 Construcción:** de la primera fase del proyecto consistente en la Estación de Transporte Público, cuyo alcance es entregar a la ciudad la primera fase de un equipamiento de transporte, a fin de ponerlo operativo para el servicio de los usuarios del sistema de transporte público.

En los planos arquitectónicos definitivos a ser entregados por la PROMOTORA, se identificará con claridad los componentes, niveles y superficies de los espacios comprendidos de la primera fase de la Estación de Transporte Público, detallados en el Informe de Aprobación de la Estación de Transporte Público. La supervisión, fiscalización y recepción de las obras se circunscribirán exclusivamente al alcance definido para de la primera fase.

La construcción de la primera fase de la Estación de Transporte Público no incluirá la construcción de la infraestructura civil de transporte. No incluirá los equipamientos, mobiliario, equipos de video-vigilancia, dispositivos de seguridad, ni equipos propios para la operación de la Estación, los cuales no serán provistos ni exigibles a la PROMOTORA y serán de exclusiva responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus entidades adscritas.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito determinará el modelo de gestión y definirá las condiciones para la construcción de las siguientes fases de la Estación de Transporte Público. La PROMOTORA brindará asistencia técnica en la formulación del modelo de gestión en caso que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito así lo requiera.

**4.4 Equipamiento:** de áreas verdes, conector escénico y bulevar, además equipará las áreas verdes públicas; rehabilitará el conector escénico (pasaje peatonal existente en el lindero nororiental del predio No. 279520) y habilitará un bulevar público en el frente de la Av. Interoceánica.



El detalle del alcance de estos aportes se determina a continuación:

4.4.1. Áreas verdes públicas:

- a) Construcción y equipamientos de las áreas verdes públicas previstas en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 29 de enero de 2021, de conformidad con los planos arquitectónicos definitivos a ser aprobados por LA EPMMOP, mismos que identificarán con claridad los componentes y equipamientos que el promotor se obliga a incorporar en la entrega de dichas áreas.
- b) El equipamiento de las áreas verdes incluirá adecuación del terreno y contención; drenajes; senderos y tratamientos de piso, mobiliario urbano básico, iluminación, señalética, puntos de riego y vegetación básica. No incluirá dispositivos de seguridad, equipos de video-vigilancia, sistemas de riego o de tratamiento de agua, cerramientos, los cuales no serán provistos ni exigibles a la PROMOTORA.

4.4.2. Conector escénico:

- a) Rehabilitación de la vía pública peatonal conocida localmente como "Conector Escénico" o "Villa Nila", en el tramo comprendido entre las calles La Praga y Juan Montalvo de conformidad con los planos arquitectónicos definitivos a ser aprobados por LA EPMMOP.
- b) El mejoramiento o rehabilitación del Conector Escénico incluirá el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y circulación peatonal teniendo en cuenta el estado actual y las condiciones físicas de dicha vía; obras de consolidación o contención de taludes; drenajes y cunetas; mejoramiento de los tratamientos de piso; iluminación, señalética y vegetación básica. No incluirá dispositivos de seguridad, equipos de video-vigilancia, sistemas de riego o de tratamiento de agua, cerramientos, mobiliario, los cuales no serán provistos ni exigibles a la PROMOTORA.

4.4.3. Bulevar:

- a) Habilitación de un bulevar público hacia el frente norte de la avenida Oswaldo Guayasamín, en el tramo comprendido entre el futuro ingreso a la Estación de Transporte Público y el límite superior de la quebrada El Tejar (Chacanahuaico), de conformidad con los planos arquitectónicos definitivos a ser aprobados por LA EPMMOP.
- b) La habilitación del bulevar incluirá el mejoramiento de las condiciones mecánicas del suelo y su reconfiguración topográfica, de ser necesario; los tratamientos de piso para circulación peatonal y espacios de estancia; drenajes y/o cunetas; mobiliario urbano básico; puntos de irrigación; iluminación y señalética; vegetación básica. No incluirá dispositivos de seguridad, equipos de video-vigilancia, sistemas de riego o de tratamiento de agua, cerramientos, saneamiento o remediación ambiental o embaulamiento de la quebrada El Tejar (Chacanahuaico), los cuales no serán provistos ni exigibles al PROMOTOR.

**CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -**

Para el cabal cumplimiento del objeto del presente convenio las partes asumen las siguientes obligaciones:

5.1. **EPMMOP:**

- 6.1.1 Analizar y aprobar los diseños definitivos y estudios correspondientes a los aportes urbanísticos del PUA TOMORAGUADUA, a ser entregados por la PROMOTORA, descritos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.



- 5.1.2 Coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y demás entidades municipales competentes, de ser el caso, la emisión de los informes técnicos que correspondan para la aprobación de los diseños definitivos de cada uno de los aportes urbanísticos del Proyecto Urbano Arquitectónico presentado por la PROMOTORA.
- 5.1.3 Exigir a la PROMOTORA, la presentación de las garantías de cumplimiento de los aportes urbanísticos, una vez sus estudios y diseños definitivos sean aprobados.
- 5.1.4 Administrar y supervisar el presente convenio; y, fiscalizar las obras que se desprenden del mismo.
- 5.1.5 Presidir la Comisión Técnica que se conformará a efectos de recibir los los aportes urbanísticos del Proyecto Urbano Arquitectónico presentado por la PROMOTORA.
- 5.1.6 Informar al Concejo Metropolitano de Quito sobre el cumplimiento del presente Convenio.
- 5.1.7 Recibir a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los aportes urbanísticos por parte TOMORAGUADUA S.A. descritos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- 5.1.8 Llevar a cabo las acciones que legalmente correspondan para adecuar las condiciones de la vialidad para el adecuado funcionamiento de la Estación de Transporte Público de Cumbayá fuera del área de intervención de la PROMOTORA, es decir de los linderos del predio No. 279520, según lo determinado en el Estudio de Dimensionamiento y Operación de Buses para la Estación de Transferencia en el redondel del Auqui.

**5.2 TOMORAGUADUA S.A.:**

- 5.2.1 Ejecutar a su costo y bajo su entera responsabilidad técnica los estudios y diseños definitivos y las obras correspondientes a los aportes urbanísticos, referidos en la Cláusula Cuarta, incluyendo, pero sin limitarse a asesoría técnica, mano de obra, el equipo y maquinaria y los materiales necesarios para ejecutar debidamente las obras objeto de los aportes urbanísticos dentro del plazo convenido, a entera satisfacción de la EPMMOP.
- 5.2.2 Asumir de forma directa todos los costos inherentes al cumplimiento del objeto del presente convenio de entrega de aportes urbanísticos, lo que incluye, pero no se limita, a la realización de los trámites y procesos de transferencia de dominio en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de los bienes correspondientes.
- 5.2.3 Asumir de forma directa todos los costos inherentes a la seguridad y personal necesario hasta la entrega recepción definitiva de las obras correspondientes a los aportes urbanísticos correspondientes al Proyecto Urbano Arquitectónico.
- 5.2.4 Utilizar materiales de la mejor calidad, mano de obra especializada y calificada; asimismo, tanto la PROMOTORA como sus trabajadores y subcontratistas, de haberlos, emplearán diligencia y cuidado en los trabajos.



- 5.2.5 Cumplir con las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la EPMMOP o el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de los trabajos, ni con el personal de la PROMOTORA.
- 5.2.6 Obtener bajo su responsabilidad los permisos requeridos conforme al ordenamiento nacional y metropolitano para los aportes urbanísticos correspondientes al Proyecto Urbano Arquitectónico presentado por la PROMOTORA.
- 5.2.7 Otorgar las garantías que aseguren el cumplimiento del objeto del presente convenio, con validez durante todo plazo definido en este instrumento, una vez que los estudios y diseños definitivos sean aprobados.
- 5.2.8 Participar y asistir a las reuniones de trabajo que para el efecto convoque la EPMMOP.
- 5.2.9 Notificar en el término de tres (03) días la obtención de la (LMU 10) al Administrador del Convenio, a efectos de que se contabilice el plazo de ejecución de obras, conforme lo determinado en la Cláusula Sexta del presente convenio.
- 5.2.10 Entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la EPMMOP, los aportes urbanísticos descritos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- 5.3 OBLIGACIONES CONJUNTAS:**
- 5.3.1 Suscribir la respectiva acta de liquidación de las obligaciones contraídas a la finalización del presente convenio.
- 5.3.2 Coordinar las acciones que fueren necesarias, para ejecutar a cabalidad, el objeto del presente convenio.

**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 a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Resolución No. C021-2021.

Los plazos descritos pueden ser continuos o 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 SÉPTIMA. - FINANCIAMIENTO Y MECANISMO DE TRANSFERENCIA:**

La suscripción y ejecución del presente convenio no implica erogación de recursos económicos para la EPMMOP. La expropiación para ampliación de la vía de acceso a la Estación de Transporte Público, está fuera del ámbito del presente convenio y del área de intervención de la PROMOTORA, razón por la que no se incluye certificación presupuestaria, para la suscripción del presente convenio, conforme lo prescrito en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**CLAUSULA OCTAVA. - COMISIÓN TÉCNICA:**

La Comisión Técnica será la instancia competente para recibir a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito los aportes urbanísticos detallados en el presente convenio, misma que estará integrada por:

8.1 La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, a través del Administrador designado en el presente convenio.

8.2 La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de su delegado; y,

8.3 La Secretaría de Movilidad, a través de su delegado.

8.4 La PROMOTORA, con voz, pero sin voto.

Estará presidida por la EPMMOP a través del administrador designado en el presente convenio, quien 1) Convocará a las sesiones que considere necesarias, 2) Llevará constancia en actas de las resoluciones de la Comisión, 3) Solicitará a los miembros de la comisión, los informes técnicos requeridos por la Comisión. Las decisiones se tomarán por mayoría simple.

La Comisión Técnica, de ser necesario, conformará subcomisiones, según la naturaleza de los aportes urbanísticos, las cuales se conformarán únicamente con funcionarios de las gerencias técnicas de la EPMMOP y de las instancias municipales competentes para evaluar la ejecución y entrega de dichos aportes.

La EPMMOP constituirá la Comisión Técnica de Recepción en un plazo no mayor a 60 días posterior a la suscripción del presente convenio.

**CLÁUSULA NOVENA. - GARANTÍA:**

La PROMOTORA estará obligada a entregar una garantía que precautele la adecuada ejecución de las obras correspondientes a los aportes urbanísticos objeto del presente convenio, una vez aprobado los diseños y estudios definitivos de los aportes urbanísticos, por parte de la EPMMOP, en los términos descritos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 de 25 de enero de 2021.

La garantía podrá ser entregada a través de la emisión de una póliza de fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente convenio o del otorgamiento de una garantía real, misma que será exigible por parte de la EPMMOP sin que sea necesario ningún requisito adicional a su presentación.

Concluidas y entregadas las obras, se suscribirá la correspondiente acta de entrega recepción parcial y/o definitiva, documento habilitante para devengar las obligaciones cumplidas. No obstante, al tratarse de la entrega de diferentes obras, se podrá devengar la garantía en las proporciones correspondientes a las obras entregadas, dejando como remanente de la póliza los valores de las obras por entregarse.



No será imputable a la PROMOTORA los retrasos y demoras que se generen por parte de la EPMMOP o las dependencias municipales competentes en las diferentes instancias de aprobación correspondientes. De presentarse estas demoras por parte de la EPMMOP y demás dependencias municipales, no podrán ser calificadas como incumplimiento del plazo por parte de la PROMOTORA; y, por tanto, no generarán ningún tipo de devengo de la garantía.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONVENIO:**

Con el objeto de coordinar y supervisar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas a través del presente instrumento, conforme a la "Guía de Regulación del Registro, Seguimiento y Custodia de Convenios del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", emitida mediante Resolución No. A-0009 de 23 de agosto de 2013 y del "Instructivo de Procedimiento para la Elaboración, Suscripción, Registro, Ejecución, Seguimiento, Control y Custodia de los Convenios celebrados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas", emitido por el Gerente General de la EPMMOP mediante Resolución No. 009 GG-EPMMOP-2018 de 03 de abril de 2018, se designa, administrador, supervisor y fiscalizador del convenio:

##### **10.1. Por la EPMMOP:**

**10.1.1** Administrador: El Gerente de Terminales y Estacionamientos o quien hiciera sus veces.

**10.1.2** Supervisor: El Gerente de Estudios y Fiscalización o quien hiciera sus veces.

**10.1.3** Fiscalizador: El Director de Fiscalización o quien hiciera sus veces.

##### **10.2. Por la PROMOTORA:**

**10.2.1** Administrador: El representante legal de TOMORAGUADUA S.A. o su delegado.

Los Administradores velarán por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Convenio, en el plazo y condiciones previstas, emitir los informes técnicos de inicio, de avance anual o intermedio, y final; así como, mantener una adecuada coordinación, a fin de que su objeto se cumpla.

El Administrador por parte de la "EPMMOP", además cumplirá las funciones previstas en el Art. 13 de la Resolución No.009 GG-EPMMOP-2018 de 03 de abril de 2018, en particular las siguientes:

- a) Registrar la información en el aplicativo generado por la Dirección de Tecnología de la Información (DTI), hasta el cierre del proceso.
- b) Requerir a la Gerencia Jurídica el informe legal respectivo con el objeto de solicitar al Gerente General la autorización para el finiquito, terminación de mutuo acuerdo; o unilateralmente del convenio.
- c) Remitir a la terminación del convenio el expediente original completo al área encargada del control y manejo de la documentación de la EPMMOP, (Secretaría General), la que deberá velar porque se cumplan las Reglas Técnicas de Archivo correspondientes, para su conservación permanente,
- d) Archivar una copia digital del expediente, en la Gerencia requirente, cuyo titular designará al servidor que a partir de ese momento será el custodio del expediente del proceso, quien se encargará de la conservación de este.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES Y ACLARACIONES:**

El presente Convenio podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las Partes, de manera expresa, mediante la suscripción del respectivo Convenio/Modificadorio o Adenda siempre y cuando no modifique el objeto de lo acordado y por así convenir a los intereses institucionales, previo informe del Administrador del Convenio.

**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 BOTANICO con número de RUC 1793126197001, para cumplir con lo determinado en la Resolución No. C 021-2021 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - RELACIÓN LABORAL:**

Por la naturaleza del presente convenio, cada una de las partes será responsable por las obligaciones laborales de su propio personal, sin que ninguna adquiera obligación respecto de aquel designado por la otra Parte para la ejecución de las obligaciones derivadas del presente instrumento.

Por lo tanto, la "EPMMOP", no tendrá responsabilidad alguna, ni relación laboral con el personal que trabaje en el cumplimiento del objeto del presente Convenio por parte de la PROMOTORA, ni la PROMOTORA responderá por las obligaciones laborales que correspondan a la EPMMOP.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - PUBLICIDAD:**

Toda comunicación, publicidad, promoción y/o mención en los medios de comunicación o bajo cualquier otra forma de difusión pública o privada que del presente Convenio de Cooperación se requiera, así como costos y actividades que sean consecuencia del mismo, deberán ser coordinadas y autorizadas por los Administradores del Convenio. Aclarando que, la presente cláusula se refiere a la difusión del contenido del presente convenio de cooperación hacia terceros y no a aquella inherente al objeto del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - PROPIEDAD INTELECTUAL**

A fin de precautelar los intereses de LA EPMMOP, los derechos patrimoniales de los estudios, resultados, proyectos o cualquier otra información relevante que resulte de la ejecución del convenio será incorporada al patrimonio de LA EPMMOP.

Los derechos morales de los diseños arquitectónicos de los aportes urbanísticos, en sus etapas de anteproyecto y proyecto definitivo, en particular, de la Estación de Transporte Público, se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 104, 105 y 118 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -TERMINACIÓN DEL CONVENIO:**

El presente Convenio terminará por las siguientes causales:

16.1 Por vencimiento del plazo.



16.2 Por cumplimiento del objeto.

16.3 Por terminación unilateral en caso de incumplimiento de las obligaciones, la parte que plantee dicha afirmación, notificará sobre esta novedad a la otra parte, a fin de que se emita la justificación respectiva o subsane el incumplimiento dentro del término de 15 (quince) días, previo el informe motivado del Administrador, de no presentarse esta justificación, o no se haya subsanado el incumplimiento se procederá con la terminación unilateral del Convenio y por lo tanto, quedará sin efecto los compromisos adquiridos, sin perjuicio de las acciones legales en caso de perjuicios a la EPMMOP o al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

16.4 Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por la parte que lo alegare, y notificado dentro del plazo de 48 horas de ocurrido el hecho. Se considerarán causas de fuerza mayor o caso fortuito las establecidas en el artículo 30 del Código Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

En el caso de surgir controversias, con motivo de la interpretación y/o ejecución del presente Convenio, las partes renuncian fuero y domicilio, y se comprometen a resolverlas de común acuerdo por las máximas autoridades de las entidades suscriptoras del presente instrumento bajo los principios de buena fe y equidad.

De no ser posible una solución directa, podrán someter la controversia al proceso de mediación como un sistema alternativo de solución de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado y se someten a sus decisiones conforme a la ley.

En caso de no existir acuerdo en la mediación, las partes someterán la controversia a la decisión del Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en la ciudad de Quito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN Y FINIQUITO:**

Al finalizar el presente Convenio, las Partes, a través de los Administradores, suscribirán un Acta de Liquidación y Finiquito del Convenio, que deberá contener: antecedentes, liquidación de valores, liquidación de obligaciones, declaración expresa de haber recibido a entera satisfacción las obligaciones acordadas y aceptadas por las partes, y copia del documento que certifique la devolución de valores de ser el caso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - 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, correo convencional y correo electrónico, para lo cual las Partes señalan los siguientes domicilios:

##### **a) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.**

Dirección: Av. 9 de octubre, entre Santa María y Marieta de Veintemilla.  
Teléfono: PBX 2907-005 – 1800 456789.  
Correo electrónico: ddavalos@epmmop.gob.ec

##### **b) TOMORAGUADUA S.A.**

Dirección: Corea No. 126 y Av. Amazonas.  
Teléfono: 023955400.  
Correo electrónico: estaciontpcumbaya@gmail.com

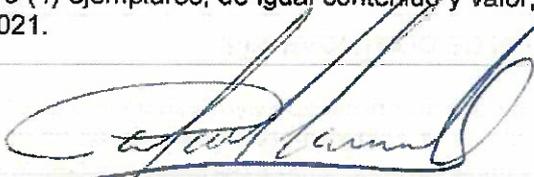


Las fechas de las comunicaciones para efectos del presente Convenio, serán las de su notificación.

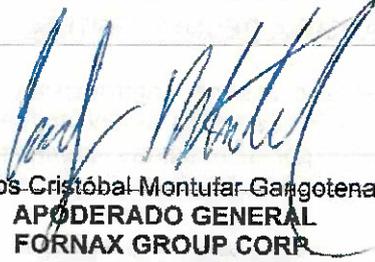
**CLÁUSULA VIGÉSIMA.** – En todo lo no previsto en el presente convenio, se estará a lo dispuesto en la normativa nacional y seccional metropolitana aplicable; y con especial consideración a: la Resolución No. C21-2021 de 14 de marzo y al Informe Técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021, relativo al "PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO – TOMORAGUADUA S.A." de 25 de enero de 2021.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LAS PARTES:**

Las partes declaran estar de acuerdo con el contenido de todas y cada una de las cláusulas materia de este Convenio, por así convenir a los intereses institucionales, por lo que las aceptan y se ratifican en ellas. En virtud de lo cual, las partes suscriben este instrumento en cuatro (4) ejemplares, de igual contenido y valor, en la ciudad de Quito D.M., el 08 de abril de 2021.



Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**GERENTE GENERAL**  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EPMMOP



Carlos Cristóbal Montufar Gangotena,  
**APODERADO GENERAL**  
FORNAX GROUP CORP  
**GERENTE GENERAL**  
TOMORAGUADUA S.A.

