COMODATO

En la ciudad de Quito, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2022, comparecen de forma libre y voluntaria al otorgamiento del presente contrato de comodato o préstamo de uso, por una parte EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTION DE DESTINO TURISITICO debidamente representada por\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de Comodante; y por otra parte, la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, debidamente representada por su Directora Ejecutiva, la Economista María Belén Loor Iturralde, en calidad de Comodataria.

Los comparecientes, por así convenir a sus intereses, convienen otorgar el presente contrato, al tenor de lo establecido para el efecto en el TITULO XXVIII, artículo 2077 y siguientes del Código Civil y las cláusulas que se detallan a continuación:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

1. El artículo 238 de la Constitución señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
2. El artículo 239 ibídem establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.
3. El artículo 279 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano o municipal podrán delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin perder la titularidad de aquellas. Esta delegación requerirá acto normativo del órgano legislativo correspondiente y podrá ser revertida de la misma forma y en cualquier tiempo. Para esta delegación las partes suscribirán un convenio que contenga los compromisos y condiciones para la gestión de la competencia.
4. El numeral primero del artículo 69 del Código Orgánico Administrativo dispone que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.
5. El artículo 198 del Código Municipal crea la empresa pública denominada EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO cuyo objeto principal es entre otros a) Desarrollar la actividad turística en el Distrito Metropolitano de Quito, tales como la generación y reconversión de nuevos productos turísticos, adecuación de la infraestructura turística, capacitación, formación y profesionalización en el sector turístico; e i) Las demás actividades operativas relativas a las competencias que en el ámbito turístico corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la ley, y las que en esta materia le han sido transferidas por el Gobierno Nacional.
6. El artículo 20 de la Ordenanza 086 de 3 de diciembre 2015 que regula el uso y ocupación del suelo, aplicable para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial ¨Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, establece la delegación a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO, para determinar el modelo de gestión que se va a emplear para la ejecución del referido proyecto, incluyendo pero sin limitar la suscripción de contratos de comodato.
7. Con fecha 14 de noviembre de 2019, las partes contratantes suscribieron un convenio de cooperación interinstitucional, a fin de viabilizar la implementación del Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito.
8. A fin de precautelar los intereses de KOICA Corea del Sur y la adecuado utilización de los recursos públicos y privados en la ejecución del proyecto, las partes han resuelto suscribir un contrato de comodato del inmueble de propiedad del I Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente tenor

**SEGUNDA.- COMODATO:**

Con los antecedentes expuestos, la Comodante en su calidad de Delegada del I Municipio Metropolitano de Quito, entrega a la Comodataria el bien inmueble bajo su administración, comprendido dentro de las dimensiones y características descritas en el ANEXO 1, el mismo que hace parte del presente contrato, conservando sobre el bien inmueble prestado todos los derechos de dominio que tenían sobre el mismo antes de prestarlo, de modo que la Comodataria puedan efectuar sobre el mismo todas las adecuaciones técnicas que se requiera para la ejecución integra del Centro de Innovación Tecnológica de Quito, y utilizarlo en la parte que corresponda, según los detalles técnicos que constan en el ANEXO 1 para la ejecución de los objetivos establecidos en el objeto social de CONQUITO.

**TERCERA.- COMPROMISO DE LA COMODATARIA**

La Comodataria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2107 del Código Civil, se compromete de forma expresa y por medio de este instrumento, a emplear el bien inmueble de propiedad de la Comodante y que es materia de este contrato, exclusivamente para la ejecución de las adecuaciones y trabajos que se requieran para la ejecución de trabajos que fueran necesarios para el reforzamiento de las instalaciones del ¨Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito¨ conforme a las características establecidas en el ANEXO 1 y una vez concluida la obra, restituir las adecuaciones que no correspondan al Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito.

La Comodataria se compromete a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien entregado en comodato; y, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2108 del Código Civil, a responder hasta por la culpa levísima e inclusive por el caso fortuito frente a la Comodante.

CUARTA.- INDEMNIZACIÓN:

En caso de que el bien entregado en comodato fuere usado en fines distintos de los especificados en este contrato, de acuerdo a lo establecido para el efecto en el artículo 2107 del Código Civil, a más de la terminación inmediata del presente contrato y la restitución también inmediata del bien entregado en comodato, la Comodataria deberá pagar a la Comodante en concepto de indemnización, la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_dólares de los Estados Unidos de América (USD $\_\_\_\_\_\_\_)

Las partes convienen también que en caso de que se de por terminado el contrato por cualquiera de las causales establecidas en este documento o en la Ley, y la Comodataria se negare a restituir inmediatamente el bien entregado en comodato, ésta deberá pagar a la Comodante diariamente la suma de \_\_\_\_\_\_\_dólares de los Estados Unidos de América (USD $\_\_\_\_\_), desde la fecha en la que se de por terminado el contrato, hasta la fecha de la efectiva restitución del bien inmueble de propiedad de la Comodante.

QUINTA.- INSPECCIONES: La Comodante podrá realizar inspecciones periódicas y sin previo aviso del bien inmueble entregado en comodato en este acto, para comprobar que éste esté siendo usado de conformidad con lo establecido en el presente contrato. En caso de que dicho bien no se esté usando de conformidad con este instrumento, la Comodante podrá solicitar la inmediata restitución del mismo.

SEXTA.- DURACIÓN: El tiempo que las partes convienen para la restitución del bien entregado en comodato es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_años contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento, pudiendo renovarse en idénticas condiciones, previa el acuerdo escrito de las partes contratantes.

SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN DEL BIEN: El presente contrato llegará a su fin y la Comodataria estará en la obligación de restituir de forma inmediata a la Comodante el bien inmueble entregado en comodato, en perfecto estado de conservación, en cualquiera de los siguientes casos:

7.1.- Por el uso indebido del bien inmueble entregado en comodato. Esta causal dará lugar también al pago de la indemnización pactada en este documento.

7.2.- Por la conclusión del período de tiempo pactado para el comodato en este instrumento.

7.3.- Si la Comodataria no ha empleado el cuidado necesario para la conservación del bien entregado en comodato.

7.4.- Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente contrato.

7.5.- Por acuerdo de las partes.

7.6.- Por acta transaccional o fallo arbitral.

OCTAVA.- DECLARACIONES: Las partes contratantes declaran que el bien inmueble entregado en comodato será destinado exclusivamente para la implementación del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito¨y los trabajos y construcciones que realizará la comodataria en él inmueble, serán de propiedad exclusiva de la comodante a la finalización del plazo fijado en el presente contrato. En virtud de esta declaración, la comodataria se obliga a restituir el bien entregado en comodato con las adecuaciones establecidas en los ANEXO 1.

La Comodataria declara de forma expresa reconocer que el bien entregado en comodato, es de exclusiva propiedad del I Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuya administración la ejerce la comodante, renunciando por tanto al inicio de cualquier tipo de acción posesoria sobre dicho inmueble; de igual manera y en vista de esta declaración, la comodante está prohibida de arrendar, prestar o transferir bajo ningún título, modo o condición todo o parte del bien inmueble entregado en comodato.

NOVENA.- GASTOS DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y EXPENSAS: Las expensas ordinarias de conservación de la cosa, son de cuenta de la Comodataria, salvo el caso de las expensas que le corresponden asumir a las comodantes de acuerdo al artículo 2121 del Código Civil vigente. En estos gastos se incluyen todos los que se refieran a mantenimiento, servicios básicos y más similares.

DECIMA.- PRORROGA DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO: Los contratantes, de mutuo acuerdo que deberá constar por escrito, pueden prorrogarse la duración del presente contrato.

UNDECIMA.- RESTITUCIÓN EN CASO DE DESTRUCCIÓN DE LOS BIENES ENTREGADOS EN COMODATO: En caso de destrucción del bien entregado en comodato o de las construcciones en él existentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2108 del Código Civil, la Comodante puede exigir a la Comodataria, el precio anterior de los bienes entregados en comodato, aún en caso fortuito.

DUODECIMA.- CONTROVERSIAS: Para la solución de cualquier tipo de controversias que pudieran surgir con relación al cumplimiento del presente contrato, las partes intentarán llegar a un acuerdo amistoso entre ellas dentro de los cinco (5) días posteriores al origen de la controversia; de no lograrlo se someten a la conciliación administrada por el Centro de Mediación de la Función Judicial de Quito. En caso de que no se llegare a ninguna solución por ese medio, las partes, renunciando fuero y domicilio, se someten al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos; y a los jueces competentes de la ciudad de Quito.

Para constancia de su aceptación al íntegro contenido del presente instrumento, las partes contratantes lo firman en dos ejemplares de igual tenor y valor, en el lugar y fecha antes señalados, obligándose al reconocimiento de sus firmas y rúbricas constantes en este instrumento, ante un Notario Público del Cantón, en cualquier tiempo y a solicitud de uno cualquiera de los comparecientes.

DECIMA TERCERA.- RECONOCIMIENTO DE FIRMAS: Las partes se comprometen a prestar las facilidades del caso para que, en cualquier tiempo y a solicitud de cualquiera de ellas, se realice el reconocimiento de sus firmas y rúbricas constantes al pie del presente contrato, ante un Notario Público del Cantón o ante un Juez de lo Civil de la jurisdicción.

Para constancia de la aceptación de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato, las partes lo suscriben por duplicado en el lugar y fecha antes señalados.