**Señor Notario:**

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un contrato de comodato y terminación de convenio contenido en las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - COMPARECIENTES**

Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte la **EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTION DE DESTINO TURISTICO** debidamente representada por su Gerente General, María Cristina Rivadeneira, conforme se acredita con el nombramiento que se adjunta como documentos habilitante, parte a la que en adelante se denominará COMODANTE y por otra parte, la **Corporación de Promoción Económica CONQUITO**, debidamente representada por su Directora Ejecutiva, la Economista María Belén Loor Iturralde, conforme se acredita con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominará COMODATARIA.

Las comparecientes son ecuatorianas, de estado civil casada la primera y soltera la segunda, mayores de edad y hábiles en derecho para contratar y obligarse y domiciliados en esta ciudad de Quito.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - 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. Mediante Resolución de Concejo No. C 408 de 31 de julio del 2012 se regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones, la integración parcelaria de los lotes de terreno que conforman el área en donde se encuentran ubicadas las antiguas terminales del Aeropuerto Mariscal Sucre y sus anexos y modificaciones, así como la aprobación del proyecto del Parque de la Ciudad y el fraccionamiento del área de terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 hectáreas;
6. Mediante Resolución de Alcaldía No. A 0002 del 30 de enero de 2013, se autorizó a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto del "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". Adicionalmente encargó la administración y el uso del área e instalaciones referidas en dicha Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales;
7. El 1 de febrero de 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, que en su artículo No. 13 señala que: *"(…) El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial"*;
8. Los artículos 10, 11 y 36 y los planos anexos Nos. 6, 7 y 9 de la referida ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;
9. Mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. C 113, de 15 de febrero de 2013, se establece la categoría de los bienes municipales que conforman el antiguo terminal aéreo de Quito y sus anexos y modificaciones;
10. 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.
11. El Código Municipal en el Capítulo II DE LA ENTREGA DE BIENES EN COMODATO Art. 3482, establece *“El presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad”.*
12. El Art. 3483 ibídem, define al Comodato como un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso.
13. 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.
14. El Reglamento Sustitutivo de Administración de Bienes del sector público, determina en el Art. 158 que se podrá celebrar contrato de comodato de bienes inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos o se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad.
15. El 03 de septiembre de 2014, el gobierno de la República de Corea y el gobierno de la República del Ecuador suscribieron el ACUERDO MARCO PARA LA COOPERACIÓN NO REEMBOLSABLE PARA EL DESARROLLO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COREA Y EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.
16. 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.
17. El 21 de septiembre de 2020, se suscribió el récord de discusión para el PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA mediante el establecimiento del Centro de Innovación de Quito, entre la Agencia de Cooperación Internacional de Corea –KOICA– y la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, en el cual se establecieron los términos de referencia del proyecto, y se compromete el Gobierno de Corea a proveer ayuda no reembolsable por un monto equivalente a nueve millones de dólares norteamericanos para cubrir la remodelación del antiguo aeropuerto de Quito para convertirlo en el Centro de Innovación de Quito, su establecimiento y equipamiento.
18. Con el fin de dotar de un marco jurídico que provea seguridad y permita instrumentar apropiadamente los compromisos asumidos por la Agencia de Cooperación Internacional de Corea –KOICA– y la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, alcanzados en el marco del récord de discusión antes mencionado, se considera necesario que las partes suscriban un contrato de comodato del bien inmueble de propiedad del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que faculte la ejecución de la construcción e implantación del proyecto.

**CLÁUSULA TERCERA. - COMODATO:**

Con los antecedentes expuestos, la Comodante en su calidad de delegada del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito- GADDMQ, 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 integrante del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA. - CUANTÍA. -** La cuantía de este contrato, por su naturaleza, es indeterminada.

**CLÁUSULA QUINTA. - COMPROMISO DE LA COMODATARIA** **Y RESTITUCIÓN PARCIAL DE LOS BIENES.**

La Comodataria 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: a) La realización de las adecuaciones y trabajos que se requieran para el reforzamiento de las instalaciones de la antigua terminal aérea y sus anexos y ampliaciones, conforme a las características establecidas en el ANEXO 2 (Memoria de reforzamiento estructural); b) La ejecución del Proyecto Centro de Innovación de Quito (ANEXO 4: Áreas definitivas del IQ); y c) La ejecución de las actividades y objetivos propios de la COMODATARIA.

Se deja expresa constancia de que, durante la ejecución del reforzamiento estructural, podrán darse optimizaciones en el diseño para recuperar y poner en valor el antiguo terminal aéreo de Quito.

Conforme lo dispuesto en los artículos 2083 y 2084 del Código Civil, la COMODATARIA se obliga a:

1. Restituir los bienes descritos en el ANEXO 3 (Áreas de propiedad de la COMODANTE que no serán utilizadas en la ejecución del IQ) una vez concluidas las obras de reforzamiento de las instalaciones del antiguo Terminal Aéreo del Aeropuerto de Quito, en un plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva de las obras de reforzamiento; y,
2. Restituir los bienes descritos en el ANEXO 4, en un plazo de veinte años contados a partir de la suscripción del presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. - INDEMNIZACIÓN:**

En caso de que el bien entregado en comodato fuere usado en fines distintos de los especificados en este contrato, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el artículo 2095 del Código Civil, a más de la terminación inmediata del presente contrato y la restitución inmediata del bien entregado en comodato, la Comodataria deberá pagar a la Comodante en concepto de indemnización, una suma equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) del valor catastral prorrateado al porcentaje de ocupación.

Las partes convienen también que, en caso de que se dé 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, esta deberá pagar a la Comodante diariamente la suma de MIL DOSCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (USD $ 1200), desde la fecha en la que se da por terminado el contrato, hasta la fecha de la efectiva restitución del bien inmueble de propiedad de la Comodante.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - INSPECCIONES**: La Comodante podrá realizar inspecciones periódicas y sin previo aviso del bien inmueble entregado en comodato en este acto, para comprobar que este 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 de este.

**CLÁUSULA OCTAVA - DURACIÓN**: El tiempo que las partes convienen para la restitución del bien entregado en comodato comprendido en el ANEXO 4 es de VEINTE (20) AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento, pudiendo renovarse en idénticas condiciones, previo el acuerdo escrito de las partes contratantes.

**CLÁUSULA NOVENA** **- TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN TOTAL 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:

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.
2. Por la conclusión del período de tiempo pactado para el comodato en este instrumento, sin que haya mediado renovación.
3. Si la Comodataria no ha empleado el cuidado necesario para la conservación del bien entregado en comodato.
4. Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente contrato.
5. Por el hecho de no haberse edificado o usado el bien inmueble en el plazo de tres años para lo cual fue entregado en comodato, contados a partir de la suscripción del contrato. El plazo de tres años no podrá prorrogarse por ningún motivo. El hecho de que el proyecto se encuentre en proceso de ejecución de la obra civil no podrá reputarse como falta de edificación o uso en los términos aludidos en este numeral.
6. Por acuerdo de las partes.
7. Por acta transaccional o fallo arbitral.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - DECLARACIONES**: Las partes contratantes declaran que el bien inmueble entregado en comodato será destinado exclusivamente para la ejecución de las actividades establecidas en la cláusula cuarta del presente contrato.

La Comodataria declara de forma expresa, reconocer que el bien entregado en comodato, es de exclusiva propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito- GADDMQ, 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, por fines ajenos a los del proyecto o distintos a la ejecución de sus propias actividades.

La Comodataria declara cumplir con las políticas emitidas por QT en relación de los espacios comunes o públicos y con las ordenanzas 086, 161 y cualquier modificación que se realicen a las mismas u otras ordenanzas que les afecten directamente.

La Comodataria declara que obtendrá los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico del ente competente, respecto a las obras que conlleven usufructo privado.

La Comodataria declara que el comodato no incluye espacio alguno destinado para parqueaderos y de necesitarlos realizará las gestiones con el ente administrativo pertinente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y EXPENSAS**:

La Comodataria deberá cubrir los costos de mantenimiento seguridad y operación d ellos espacios y equipamientos públicos, áreas verdes, componentes ambientales y edificios designados bajo se responsabilidad.

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 con el artículo 2094 del Código Civil vigente.

La Comodataria correrá durante la vigencia del comodato con todos los gastos que se refieran a mantenimiento, servicios básicos, seguridad, limpieza, póliza de seguros todo riesgo y contra terceros. De las pólizas, la comodante será la beneficiaria o tercero interesado, por lo que deberá contar con una copia legalizada o un original de las pólizas en custodia de la tesorería institucional.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - PRÓRROGA DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO**: Los contratantes, de mutuo acuerdo que deberá constar por escrito, pueden prorrogar la duración del presente contrato, hasta por un tiempo igual al que consta en la cláusula del plazo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:** Las partes, por así convenir a sus intereses, resuelven de mutuo acuerdo terminar el convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre ellas el 14 de noviembre de 2019.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - 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, mediante la instalación de una mesa técnica con al menos 3 delegados por cada parte; en caso de que las diferencias persistan, se someten a la conciliación administrada por el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, proceso que no podrá extenderse por más de seis (06) meses. 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.

Usted, señor Notario, se servirá añadir las cláusulas de estilo que fueran necesarias para dotar a la presente escritura pública de perfecta validez jurídica.