



CONV. GCPP. N° AZMS-2024-001

**CONVENIO DE GESTIÓN COMPARTIDA PÚBLICO - PRIVADO  
ENTRE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ (AZMS)  
Y LA EMPRESA DK MANAGEMENT SERVICES S.A., PARA LA  
EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO:  
MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA  
PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO.**

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración del presente convenio, por una parte el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ**, representado por el Mgs. Alejandro Ortiz Díaz en calidad de ADMINISTRADOR ZONAL, conforme se desprende de la Acción de Personal N° 0000009849, vigente desde el 24 de mayo de 2023, el Administrador General por delegación del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, designa al Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz, como Administrador de la Zona Centro "Manuela Sáenz"; así como por la delegación constante en la Resolución ADMQ 024-2024 de 03 de julio de 2024, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a quien en adelante se le denominará la AZMS; y, por otra parte, la compañía DK MANAGEMENT SERVICES S.A., representada por su Gerente General, la compañía CIMA-MANAGEMENT S.A.S., quien a su vez está representada por el señor Vinicio Leiva Páez en calidad de Gerente General, a quien para efectos del presente convenio se la denominará "DKMS", quienes acuerdan celebrar el presente Convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

A los comparecientes se les podrá denominar como "LAS PARTES" cuando actúen o se denominen en forma conjunta. LAS PARTES en sus respectivas calidades declaran no tener impedimento y estar en la capacidad legal para suscribir el presente Convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. -**



1. DK MANAGEMENT SERVICES S.A. es una persona jurídica de derecho mercantil, constituida y existente al amparo de la legislación ecuatoriana, cuyo giro de negocio es la administración y operación de bienes inmuebles.
2. Es deber primordial del Estado la promoción del desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio nacional mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización según lo previsto en el numeral 6 del artículo 3 de la Constitución de la República, concordante en el artículo 238 que establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.
3. El artículo 31 de la Constitución de la República, manda: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*
4. El artículo 226 de la Constitución de la República, determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán 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”.*
5. El artículo 227 de la Constitución de la República, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.
6. El artículo 53 del Código de Organización Territorial, dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política administrativa y financiera...”.*
7. El artículo 126 del Código de Organización Territorial, menciona que: *“El ejercicio de las competencias exclusivas establecidas en la Constitución para cada nivel de gobierno, no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos. En este marco, salvo el caso de los sectores privados, los gobiernos autónomos descentralizados*



*podrán ejercer la gestión concurrente de competencias exclusivas de otro nivel, conforme el modelo de gestión de cada sector al cual pertenezca la competencia y con autorización expresa del titular de la misma a través de un convenio”.*

8. El Art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone: “Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el reglamento de este código, siempre que exista la partida presupuestaria.”
  
9. Con Oficio S/N de 10 de octubre de 2024 el Sr. Jaime Vinicio Leiva Páez, Gerente General de Cima Management S.A.S, a su vez Gerente General de la compañía DK Management Service S.A. solicita: “(...)tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento nuestro compromiso frente a los impactos sociales y ambientales mediante la propuesta de intervención en el Panecillo (sector de patio de comidas y mirador sur), el cual tiene a fin realizar las intervenciones como: construcción de cubierta en patio de comidas, revestimiento en batería sanitaria, construcción de caminerías y graderíos e implementación de mobiliario urbano y jardinería, el cual puede usted visualizarlo de mejor manera en la presentación adjunta. Dicho proyecto beneficiaría a la ciudad y la comunidad compuestos por residentes locales, artesanos, emprendedores, entre otros del sector y; también generará un espacio favorable para la visita de turistas locales e internacionales. Consecuentemente, y con el compromiso de no afectar el sector patrimonial y dotar de beneficios urbanísticos, solicitamos la apertura y facilidades para la ejecución del proyecto el cual requiere de un plazo máximo de ejecución de 120 días. (...)”
  
10. El día 11 de octubre de 2024, se realiza la inspección de campo en conjunto con funcionarios de la Administración Zonal Manuela Sáenz y la empresa privada “DKMS”. En dicha inspección se recorre y constata todos los trabajos a realizarse.
  
11. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4518-O del 16 de octubre de 2024, la Administración Zonal Manuel Sáenz dirigió al Señor Arquitecto José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, y al señor Arquitecto Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera Director Ejecutivo (E) del INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO, en el que menciona: “me permito poner en



su conocimiento la presentación de la propuesta del PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO: MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO..., solicitando que en el ámbito de sus competencias se proceda con el análisis respectivo conforme lo determina la normativa legal vigente”.

**12.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-1072-M, de 17 de octubre de 2024, el Mgs. Roberto Carpio Rubio, Director Zonal de Participación Ciudadana, menciona que: "Conforme a la sumilla inserta en el Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1670-O, la Dirección Zonal de Participación Ciudadana remite el informe social del Proyecto público – privado que se encuentra actualizado para su conocimiento y gestión correspondiente. "Informe que en su parte medular indica: " Dirección Zonal de Participación Ciudadana. Informe Social. Predios Municipales: 212695 y 359449 (...) 2 Análisis. 2.1. Objeto. Elaborar un INFORME SOCIAL para continuar con el trámite sobre la suscripción del convenio, ubicado en el sector de El Panecillo Parroquia del Centro Histórico. Además, informar que no existe algún proyecto planificado por parte de la comunidad para la ocupación del predio antes mencionado. 3.Ubicación. Los predios 212695 y 359449, están localizado el sector de El Panecillo, cerca del Patio de comidas. Lugar en el que se realizará la intervención. 4.Conclusión. Al momento de generar el presente informe, la Administración Zonal Manuela Sáenz socializó con los 21 puestos de comida del Patio de El Panecillo, el Proyecto público-privado. **5.Recomendación. Se ha realizado el presente INFORME SOCIAL, mediante el cual conforme sus atribuciones y competencias de la Dirección Zonal de Participación Ciudadana emite criterio SOCIALMENTE FAVORABLE** para que, de considerar pertinente, se encamine el proceso del convenio, enmarcado a la norma legal correspondiente." (El resaltado me pertenece).

**13.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-980-M, de 17 de octubre de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal De Hábitat y Obras Públicas, informa que: "me permito anexar al presente el informe técnico actualizado para los fines pertinentes.". Informe técnico actualizado que menciona: "INFORME TÉCNICO N° GU-047-2024 POR LA UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ. FECHA: 17 de octubre de 2024. CONCLUSIONES: En virtud de lo expuesto, considerando que la propuesta de intervención beneficiaria a la ciudad y la comunidad compuestos por residentes locales, artesanos, emprendedores, entre otros del sector



y; también generará un espacio favorable para la visita de turistas locales e internacionales, **se determina la factibilidad técnica para la suscripción del Convenio**. A fin de continuar con la intervención propuesta se deberá realizar la gestión pertinente para la obtención de autorizaciones municipales correspondientes, por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial. (El resaltado me pertenece)."

- 14.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAF-2024-1342-M, 12 de octubre de 2024 el Ing. Ricardo Paolo Cruz Borja, Director Zonal Administrativo Financiero, informa: "(...) Con Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-UZP-2024-0202-M del 12 de octubre de 2024, la Unidad Zonal de Planificación en su parte pertinente indica: "(...) se procedió con el análisis del POA-PAI de los proyectos de gasto permanente y no permanente que ejecuta la Administración Zonal Manuela Sáenz en tal virtud, me permito comunicar que el proyecto objeto del Convenio de Cooperación Interinstitucional Público Privado, en el barrio el Panecillo...; no consta en la programación operativa anual (POA) ni dentro del plan anual de inversiones (PAI), para el ejercicio 2024". Con Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAF-UZA-2024-320-M de 12 de octubre de 2024, la Unidad Zonal Administrativa en su parte pertinente indica: "(...) una vez que se procedió a verificar en el Plan Anual de Contratación (PAC), me permito CERTIFICAR que el Convenio de Cooperación Interinstitucional Público Privado, en el barrio el Panecillo, NO consta dentro del Plan Anual de Contratación (PAC) de esta Administración Zonal". Con Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAF-UZF-2024-0252-M del 12 de octubre de 2024, la Unidad Zonal Financiera en su parte pertinente indica: "(...) de la información constante al sistema de planificación y gestión financiera SIPARI y a las Ordenanzas Municipales PMU N° 009-2023 y PMU N° 010-2024, mediante las cuales se aprobaron el presupuesto y las reformas al presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito del presente ejercicio fiscal, se verifica y certifica que el Convenio de Cooperación Interinstitucional Público Privado, en el barrio el Panecillo..., no consta con ningún tipo de financiamiento para su ejecución." "
- 15.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZDSE-2024-0505-M de fecha 13 de octubre de 2024, el Sr. Luís Robles Pusda, Director Zonal de Desarrollo Social y Económico, informa: "... ASUNTO: Informe de desarrollo económico local para la suscripción del Convenio ... para la creación del patio de comidas El Panecillo... Al respecto, adjunto al presente el informe de desarrollo económico y local solicitado para los fines pertinentes" "Informe Nro. GADDMQ-AZMS-DZDSE-2024-004 "Socioeconómico y Productivo" para la Implementación del Proyecto ... en el Panecillo. Quito, 13 de octubre de 2024.10.13. CONCLUSIÓN: El proyecto... es una oportunidad estratégica para mejorar la competitividad y desarrollo económico de la



Administración Zonal Centro, favoreciendo tanto a los ciudadanos como a los visitantes. El incremento en la afluencia de turistas, la mejora en la infraestructura y la creación de oportunidades de empleo y negocio consolidarán el Panecillo como un referente cultural y recreativo en Quito. **RECOMENDACIONES: Suscribir el convenio para impulsar la reactivación de la economía local y contribuir al crecimiento turístico de Quito, con un enfoque en sostenibilidad, seguridad y revalorización cultural.** Esta colaboración mejorará la atención al cliente y la promoción, optimizando el impacto económico para los socios del patio de comidas y los artesanos. Además, se sugiere involucrar a las asociaciones locales en la gestión y mantenimiento del espacio, fomentando un sentido de pertenencia y colaboración en el cuidado de la plaza. Suscribir el convenio interinstitucional para implementar el proyecto y para consolidar el Mirador del Panecillo como un destino turístico destacado en Quito, mejorando la infraestructura y seguridad para atraer a más visitantes nacionales e internacionales. Asimismo, se fomentará la preservación de las tradiciones locales y la integración de la naturaleza en el entorno urbano, fortaleciendo el sentido de identidad cultural entre los habitantes de Quito.”

- 16.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-534-M de 17 de octubre de 2024 el Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Zonal de Asesoría Legal, manifiesta: **Conclusión. Analizada la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos emitidos para este expediente:** Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAF-2024-1342-M, 12 de octubre de 2024 el Ing. Ricardo Paolo Cruz Borja, Director Zonal Administrativo Financiero. Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-UZP-2024-0202-M del 12 de octubre de 2024, la Unidad Zonal de Planificación. Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAF-UZF-2024-0252-M del 12 de octubre de 2024, la Unidad Zonal Financiera. Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-965-M, de 12 de octubre de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal De Hábitat y Obras Públicas. INFORME TÉCNICO N° GU-047-2024 POR LA UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ" de fecha, 12 de octubre de 2024. Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-980-M, de 17 de octubre de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal De Hábitat y Obras Públicas. INFORME TÉCNICO N° GU-047-2024 POR LA UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ. FECHA: 17 de octubre de 2024 Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-1043-M de fecha 13 de octubre de 2024, el Mgs. Roberto Carpio Rubio, Director Zonal de Participación Ciudadana. Dirección Zonal de Participación Ciudadana. Informe Social. Predio Municipal: 802327. Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-1072-M, de 17 de octubre de 2024, el Mgs. Roberto Carpio



Rubio, Director Zonal de Participación Ciudadana Dirección Zonal de Participación Ciudadana. Informe Social. Predios Municipales: 212695 y 359449 Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZDSE-2024-0505-M de fecha 13 de octubre de 2024, el Sr. Luís Robles Pusda, Director Zonal de Desarrollo Social y Económico. Informe Nro. GADDMQ-AZMS-DZDSE-2024-004 “Socioeconómico y Productivo” para la Implementación del Proyecto ... en el Panecillo. Quito, 13 de octubre de 2024.10.13. **Así como la verificación sobre la competencia para suscripción del convenio, titularidad sobre el predio municipal, existencia legal de las organizaciones firmantes del convenio y la representación legal de las mismas, habiéndose determinado el cumplimiento de las formalidades esenciales para el procedimiento legal de suscripción de un convenio sostenido por la normativa legal expuesta esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite viabilidad jurídica y emite el INFORME JURIDICO con criterio FAVORABLE, para que continúe el proceso de suscripción del CONVENIO.**

17. Conforme Resolución ADMQ 024-2024 suscrita el 3 de julio de 2024, que delega a los Administradores Zonales la suscripción de convenios, y conforme el numeral romano iv de dicha resolución, el instrumento se definirá como: CONVENIO DE GESTIÓN COMPARTIDA PÚBLICO - PRIVADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ (AZMS) Y LA EMPRESA CIMA MANAGEMENT S.A.S. - DK MANAGEMENT SERVICES S.A., PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO: MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO. -**

El objeto del presente Convenio es la ejecución del proyecto urbano arquitectónico: “PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO: MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO”.

Los objetivos específicos de la obra son los siguientes:

1. Construir una plaza denominada “Plaza de las nubes”, espacio de estancia y mirador elevado a dos metros de altura del nivel de superficie actual con un diseño que aproveche las visuales hacia el sur de la ciudad y a los volcanes, con un graderío de frente hacia el tótem del Intiraymi.



2. Construir una pérgola en el área de los comercios actuales con un diseño arquitectónico plano, de materiales llanos y duraderos en los cuales se podrán crear patrones dinámicos de luz y sombra, aprovechando la luz solar y aguas lluvias durante el día. Por la noche, la cubierta se convierte en una superficie ideal para proyecciones luminosas que animan la entrada a la plaza.
3. Remodelar los baños públicos conformados por una nueva fachada que combina paredes de piedra bola con malla electrosoldada y paneles metálicos troquelados, proporcionando un aspecto moderno y duradero. Al mismo tiempo se renovarán completamente los interiores, mejorando la funcionalidad y la estética.
4. Proveer de mobiliario urbano propicio para los ciudadanos con bancas circulares que al ingresar a la plaza, se encuentren equipadas con iluminación LED en la parte inferior, creando un ambiente dinámico y acogedor, juegos didácticos para niños con un sistema de re circulación que asegura un uso eficiente del recurso.

### **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -**

#### **3.1.- OBLIGACIONES CONJUNTAS:**

**LAS PARTES**, en el marco del presente Convenio, se comprometen a lo siguiente:

- a) Realizar las acciones conjuntas, dentro del alcance de sus competencias, para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.
- b) Proporcionar de forma oportuna la información requerida de acuerdo a sus competencias, para alcanzar los objetivos planteados.

#### **3.2. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ:**

- a) La Administración Zonal emitirá, de ser el caso, todos los permisos necesarios para la ejecución de obras siempre y cuando se encuentre dentro de sus competencias.
- b) Proporcionar un administrador de convenio, supervisor y fiscalizador para el proyecto. Realizar el seguimiento de los trabajos.
- c) Validar de ser el caso, modificaciones en el diseño y construcción.
- d) De ser el caso el administrador del convenio, supervisor y fiscalizador podrá solicitar información adicional al proceso a fin de respaldar su trabajo.
- e) Una vez entregada la obra por parte de DKMS, la Administración Zonal será la exclusiva responsable del proyecto, su mantenimiento, seguridad, y cualquier otro asunto





relacionado de forma directa o indirecta, sin que DKMS tenga responsabilidad alguna.

### 3.3. OBLIGACIONES DE DKMS:

- a) DKMS deberá cumplir con el objeto del convenio interinstitucional público privado respetando el diseño, cronograma, plazo, especificaciones técnicas, y todo documento entregado a la Dirección de Hábitat y Obras Públicas para la validación del proyecto.
- b) Se compromete a la mejora del espacio público en beneficio de la comunidad, a realizar las obras expuestas en el proyecto que se adjunta, sin retribución económica alguna por parte del Municipio de Quito, ni de los beneficiarios. Una vez entregada la obra, la Administración Zonal será la exclusiva responsable del proyecto en su mantenimiento y seguridad.
- c) Se deberá proporcionar un juego de planos con firmas legibles sin tachones ni borrones.
- d) Acatar los lineamientos, leyes y ordenanzas vigentes para el DMQ.
- e) Respetar el contrato de ejecución de proyecto adjunto a la solicitud ingresada en la AZMS,
- f) De ser el caso, deberá entregar a la Administración Zonal información adicional para el sustento de su control.

### CLÁUSULA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD. -

La información institucional que reciban, conozcan, accedan, manejen o hagan uso **LAS PARTES**, en el marco del presente Convenio, será mantenida y protegida como reservada o confidencial, incluyendo información relativa a derechos de autor, investigaciones técnicas, programas, modelos, estrategias, conocimientos técnicos; y, en general toda clase de datos e información institucional que se comparta para cumplir con el objeto y obligaciones del presente instrumento.

### CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. -

El plazo del presente Convenio será de 120 días contados a partir de la fecha de su suscripción.

Finalizado el plazo respectivo, **DKMS** y la **AZMS**, verificarán y evaluarán el cumplimiento de este Convenio.



**CLÁUSULA SEXTA. - ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:**

**LAS PARTES** designan a los funcionarios que a continuación se detallan para que actúen en calidad de administradores, quienes velarán por la cabal y oportuna ejecución de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Convenio, así como de su seguimiento y coordinación. El Administrador designado por la AZMS, deberá informar por escrito a las máximas autoridades de las instituciones comparecientes, mediante informes periódicos conforme al objeto del presente instrumento:

Por **DKMS**:

Cristina Moshenek, en su calidad de Gerente de Asuntos Corporativos

Por la **AZMS**:

La Supervisión del presente Convenio estará a cargo del Jefe/a de Gestión Urbana de la AZMS.

La Administración del Convenio estará a cargo del Director/a Zonal de Hábitat y Obras Públicas, quien emitirá los informes parciales y el informe final respectivo y será el encargado de mantener el registro digital y físico de toda la documentación referente a la ejecución del convenio, así como cumplir con lo establecido en la Guía que regula el procedimiento para la suscripción, registros, seguimiento y custodia del convenio del MDMQ, emitida mediante Resolución No. A009 del 23 de agosto del 2013, o la que la sustituya.

La Fiscalización por parte del Municipio estará a cargo del Director Zonal Administrativo Financiero de la AZMS, quien será el encargado/a de fiscalizar, bajo parámetros técnicos, de legalidad, eficiencia y economía las acciones realizadas por el Administrador del Convenio para la ejecución de los compromisos adquiridos.

El Administrador del Convenio designado por al AZMS al concluir el plazo o en caso de la terminación del Convenio, presentará un informe de ejecución de este, a los representantes de las Partes, en un plazo no mayor a diez (10) días.

El Administrador del Convenio designado por la AZMS podrá emitir recomendaciones sobre



la conveniencia de terminar el mismo de manera anticipada, en caso de que no se cumplieren los objetivos dentro de los plazos y condiciones estipuladas, y siempre que no se cause perjuicio económico a DKMS. En el informe se incluirán las recomendaciones y sugerencias no vinculantes de modificaciones al mismo a través de una adenda.

En caso de presentarse cambios del personal asignado para la administración, serán designados con la debida antelación mediante documentación oficial suscrita por la máxima autoridad de cada parte, a fin de no interrumpir la ejecución y el plazo del convenio; para lo cual el administrador designado por la AZMS saliente deberá presentar un informe de su gestión y la entrega recepción de actividades, para que el o los nuevos delegados continúen con las mismas.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: FINANCIAMIENTO. -**

**7.1 AZMS:** No se requiere por parte de la AZMS el desembolso de recursos financieros para el presente convenio.

**7.2 DKMS:** De conformidad al “PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO: MIRADOR SUR Y PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, BARRIO EL PANECILLO”, suscrito por DKMS, se certifica que se cuenta con los recursos para ejecutar el objeto del presente convenio.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES. -**

Los términos de este Convenio pueden ser modificados mediante Convenios Modificatorios o Complementarios de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que los mismos sean justificados técnica o legalmente, de ser el caso.

Previa a la aceptación de la modificación solicitada, las máximas autoridades de las partes someterán este pedido al análisis de sus áreas técnicas y jurídicas correspondientes, quienes analizarán la pertinencia de los ajustes, y tendrán un plazo de quince (15) días, a partir de la notificación de la intención de modificación, para emitir un pronunciamiento al respecto.

#### **CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO. -**

El presente Convenio podrá terminar por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por vencimiento del plazo;



2. Por cumplimiento de las obligaciones.
3. Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que se evidencie que no pueda continuarse su ejecución por motivos técnicos, económicos, legales o sociales, para lo cual celebrarán un acta de terminación por mutuo acuerdo. La parte que por los motivos antes expuestos no pudiere continuar con la ejecución del Convenio, deberá notificar a la otra con dicha decisión;
4. Por terminación unilateral por incumplimiento de una de las partes, lo cual deberá ser técnicamente y legalmente justificado por quien lo alegare. En caso de terminación unilateral, la Parte interesada notificará por escrito a la Parte que haya incumplido con las obligaciones, incluyéndose además la motivación para dar por terminado el Convenio, adjuntando la documentación correspondiente; y, la otra Parte tendrá el plazo de diez (10) días, para justificar o remediar el incumplimiento. De no remediarse o justificarse el incumplimiento, la Parte interesada notificará a la otra Parte con la resolución de terminación unilateral del Convenio; y,
5. 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. En estos casos no habrá penalidad ni responsabilidad indemnizatoria, y se suscribirá la respectiva acta de terminación en el que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Convenio. Se considerarán causas de fuerza mayor o caso fortuito las establecidas en el artículo 30 del Código Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - ACTA DE CIERRE Y TERMINACIÓN DE CONVENIO:**

Al finalizar el presente Convenio, **LAS PARTES** a través de los Administradores del Convenio suscribirán un Acta de Cierre y Terminación de Convenio, en la cual constará la causal o causales alegadas para la terminación y las obligaciones estipuladas y su cumplimiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RELACIÓN LABORAL Y CONTRACTUAL:**

**LAS PARTES** acuerdan que este Convenio no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre los comparecientes, sus servidores, ni relación contractual alguna. Las relaciones laborales y de seguridad social se mantendrán en todos los casos entre la parte contratante y sus respectivos servidores, aún en los casos de los trabajos realizados conjuntamente y que se desarrollen en las instalaciones o con equipos de cualquiera de **LAS PARTES**.



En ningún caso podrá considerarse a la otra parte como empleador sustituto, solidario o por intermediación, quedando fuera de toda responsabilidad en asuntos relacionados con dicho personal, debiendo la parte que contrató al trabajador o servidor público, liberar de toda responsabilidad a la otra en caso de conflictos laborales provocados por su personal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CONTROVERSIAS:**

En el caso de presentarse alguna controversia, discrepancia o reclamación que surja de la interpretación y aplicación relacionada con este convenio o posteriores enmiendas de este, o de cualquier cuestión no contractual relacionada con el convenio, será resuelta de forma directa y amigable por los Administradores de las partes.

De no existir dicho acuerdo directo, podrán someter la controversia al proceso de mediación para lo cual **LAS PARTES** convienen en acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Quito D.M., provincia de Pichincha. El proceso de mediación estará sujeto a lo establecido a la normativa vigente, y al Reglamento de Funcionamiento del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

De no existir acuerdo, las partes suscribirán la respectiva Acta de Imposibilidad de Acuerdo, y la controversia se ventilará en la vía judicial competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES. -**

Forman parte integrante del presente Convenio los siguientes documentos:

- a) Nombramiento del Representante Legal de DK Management
- b) Nombramiento y delegación de la Administradora Zonal Manuela Sáenz;
- c) Demás documentos que sirvieron para la construcción del presente instrumento jurídico.
- d) Planos del Proyecto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN. -**

En este sentido, para cualquier notificación o comunicación relacionada con el cumplimiento de este Convenio, las partes fijan su domicilio en las direcciones que se indican



a continuación:

<b>ADMISITRACIÓN ZONAL</b> <b>MANUELA SAENZ:</b> Pichincha-Quito <b>Dirección:</b> Chile y Guayaquil <b>Teléfono:</b> 3952300 - 0996914960 <b>Correo-electrónico:</b> pablo.morales@quito.gob.ec	<b>EMPRESA PRIVADA DKMS:</b> Pichincha-Quito <b>Dirección:</b> Av. Vía a Nayón, complejo EKOPARK. <b>Teléfono:</b> 0999708540. <b>Correo-electrónico:</b> cmoshenek@corporaciondk.com
--	--

Para la ejecución del Convenio, las partes están obligadas a notificar el cambio de domicilio. Las notificaciones serán realizadas por correo electrónico (e-mail), por escrito o cualquier otro medio que permita dejar constancia de la notificación o en su caso, de su recepción.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN 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 sus respectivos intereses, por lo que las aceptan y se ratifican en ellas. En virtud de lo cual, las partes suscriben este instrumento.

Dado en la ciudad de Quito D.M., a los 18 días de octubre de 2024.

Vinicio Leiva Pérez  
**CIMA MANAGEMENT S.A.S.**  
**Gerente General**  
**DKMANAGEMENT SERVICES S.A.**

Mgs. Alejandro Ortiz Díaz  
**Administrador Zonal Manuela Sáenz**  
**Distrito Metropolitano de Quito**

**Razón Social**  
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.**Número RUC**  
1791277678001**Representante legal**

• ZALDUMBIDE GARAYCOA ANDRES

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
29/09/1994	05/09/2022	05/09/1994
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
05/09/1994	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>		<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO**Dirección****Calle:** AV. LOS SHYRIS **Número:** S/N **Intersección:** AV. NACIONES UNIDAS **Edificio:** QUICENTRO SHOPPING **Número de piso:** 5 **Referencia:** FRENTE AL ESTADIO OLIMPICO ATAHULAPA**Medios de contacto****Teléfono trabajo:** 022464526 **Teléfono trabajo:** 022464526**Actividades económicas**

- 084110201 - ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LOS ASUNTOS FISCALES: APLICACIÓN DE LOS SISTEMAS TRIBUTARIOS, RECAUDACIÓN DE DERECHOS E IMPUESTOS SOBRE BIENES E INVESTIGACIÓN DE CASOS DE EVASIÓN DE IMPUESTOS.
- M71209301 - ACTIVIDADES DE ANÁLISIS Y PRUEBAS RELACIONADAS A CAMPOS CIENTÍFICOS.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- M70100001 - SUPERVISIÓN Y GESTIÓN DE OTRAS UNIDADES DE LA MISMA COMPAÑÍA O EMPRESA, ASUMIENDO LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZATIVA Y LA FUNCIÓN DE TOMA DE DECISIONES DE LA COMPAÑÍA O EMPRESA; EJERCIENDO EL CONTROL OPERATIVO Y LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES CORRIENTES DE LAS OTRAS UNIDADES: OFICINAS PRINCIPALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS CENTRALIZADAS, SEDES, OFICINAS DE DISTRITO, REGIONALES Y OFICINAS SUBSIDIARIAS DE GESTIÓN.

**Razón Social**  
DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

**Número RUC**  
1791277678001

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

### Establecimientos

#### Abiertos

11

#### Cerrados

0

### Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002009812  
Fecha y hora de emisión: 08 de septiembre de 2022 16:27  
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Quito D.M. 13 de octubre de 2022

Señor  
**Jaime Vinicio Leiva Paez**  
**Gerente General**  
**CIMA-MANAGEMENT S.A.S.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente comunico a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía DK MANAGEMENT SERVICES S.A. celebrada el día 13 de octubre del 2022, tuvo el acierto de designar a la compañía **CIMA-MANAGEMENT S.A.S.** como GERENTE GENERAL, para el período de DOS años contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, correspondiéndole, por tanto, el ejercicio de la representación legal, judicial, y extrajudicial de la compañía, y las demás atribuciones y deberes que constan en el Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías.

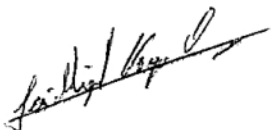
El Estatuto Social de la compañía consta en la escritura pública de constitución otorgada el 3 de mayo de 1994 ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 5 de septiembre de 1994, bajo la denominación de Prestación de Servicios Laborales Preserlab S.A., y en la escritura pública de Reforma de Estatutos otorgada el 10 de abril de 2014 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el día 5 de agosto de 2014.

Por escritura pública otorgada el 21 de abril de 2006 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 29 de junio de 2006, la compañía cambió su denominación y reformó su estatuto social, adoptando la actual denominación DK MANAGEMENT SERVICES S.A.

Mediante escritura pública otorgada el 15 de octubre de 2021 ante la Notaria Décima Primera del cantón Quito, Dra. Ana Julia Solís Chávez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del

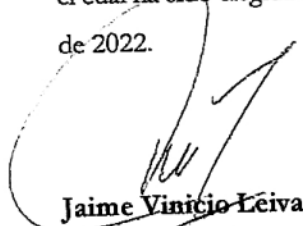
mismo cantón el 03 de diciembre del 2021, la compañía realizó una fusión, aumento de capital, cambio de valor nominal y reforma y codificación de su nuevo Estatuto Social.

Atentamente,



**José Miguel Vargas Ordóñez**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL de DK MANAGEMENT SERVICES S.A. para el cual ha sido elegida mi representada, por un período de DOS años. Quito D.M., 13 de octubre de 2022.



**Jaime Vinicio Leiva Paez**  
C.C.: ~~1706456702~~  
Código Dactilar: V4343V4442  
Gerente General  
CIMA-MANAGEMENT S.A.S.  
RUC: 1793200384001

**TRÁMITE NÚMERO: 63181**

\*7938761EORSWRD\*

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.**

<b>NÚMERO DE REPERTORIO:</b>	157840
<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN:</b>	10/11/2022
<b>NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:</b>	18544
<b>REGISTRO:</b>	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

<b>NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:</b>	DK MANAGEMENT SERVICES SOCIEDAD ANONIMA
<b>NOMBRES DEL ADMINISTRADOR</b>	CIMA-MANAGEMENT S.A.S.
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	1793200384001
<b>CARGO:</b>	GERENTE GENERAL
<b>PERIODO(Años):</b>	2 AÑOS

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST RM 2155 DE 05/09/1994 NOT 1 DE 03/05/1994.- CODIF SM 22948 DE 03/12/2021 NOT 11 DE 15/10/2021.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

**FECHA DE EMISIÓN:** QUITO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022

\_\_\_\_\_  
**DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 FEDERAL GOVERN DE IDENTIFICATION  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

EDI...  
 QUITO  
 170645670-2

QUITO  
 SANTA...  
 FE... 1970-08-02  
 NACIONALIDAD PANAMA  
 SEXO MASCULINO

ESTADO CIVIL CASADO  
 NOMBRE PATERNO RICARDO  
 NOMBRE MATEMATICO







IDENTIFICACION Y REGISTRACION  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

NOMBRES Y APELLIDOS  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 NOMBRES Y APELLIDOS

LEIVA ALMEIDA JANE OSWALDO  
 AMALIOS Y ROSA...  
 PARRALES ACDO ELENA ELIZABETH  
 LEIVA Y ROSA...  
 QUITO

FECHA DE EMISION  
 2008-11-28





# CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



**LEIVA PAEZ JAIME VINICIO**

N° 69620948

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA No. 0022 MASCULINO



1706456702

CC N° 1706456702



REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO  
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOSEP - Código de la Democracia

PRESIDENTA/E DE LA JRV

1706456702

