



CONVENIO DE USO DE ESPACIOS ENTRE EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Y LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente “Convenio de Uso”, por una parte el **BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**, debidamente representado por la Economista María Gabriela Valencia Cuesta, Directora Zonal 6, en calidad de delegada del magister Guillermo Avellán Solines, Gerente General y Representante Legal de la Institución, conforme lo previsto en la Resolución Administrativa Nro. BCE-GG-093-2019 de 7 de marzo de 2019, institución a la cual en adelante podrá denominarse “**BCE o COMODANTE**”; y, por otra parte la **SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO** debidamente representado por el Mgs. Adrián Homero Sinchi León, Coordinador General Administrativo Financiero en su calidad de delegado del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, conforme lo previsto en la resolución número 30 de fecha 03 de agosto de 2018, institución a la cual en adelante podrá denominarse “**SOT**” o “**COMODATARIO**”.

A los comparecientes podrá denominárseles individualmente como la “**Parte**” y conjuntamente como las “**Partes**”.

Las Partes legitiman su representación y comparecencia con los nombramientos y delegaciones que se agregan como documentos habilitantes a la celebración del presente instrumento.

Las Partes convienen en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y BASE LEGAL

1.1 CONSIDERACIONES DE DERECHO:

1.1.1 El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las Instituciones del Estado: “(...) *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.*”.

1.1.2 El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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.*”.



1.1.3 El inciso primero del artículo 28 del Código Orgánico Administrativo, establece: *"Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos."*

1.1.4 El artículo 2077 del Código Civil, dispone: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso."*

1.1.5 El Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e inventarios del Sector Público, en su artículo 157, determina: *"Comodato entre entidades públicas.- Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular. (...)"*

1.2 CONSIDERACIONES DE HECHO:

1.2.1 Mediante número 2755 del Registro de la Propiedad, del 22 de junio de 1987, se encuentra inscrito el título escrutinario, autorizado por el Notario Segundo de este cantón, el 18 de junio de 1987, por el cual el Banco Central del Ecuador, compra a la Sociedad Directora de los Colegios San Gabriel de Quito, San Felipe de Riobamba y Rafael Borja de Cuenca, un cuerpo de terreno con una superficie de once mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados, con las edificaciones allí existentes, ubicado en la parroquia urbana San Blas de este cantón, sector conocido con el nombre de "Pumapungo".

1.2.2 El Banco Central del Ecuador mediante Convenio de Uso de Espacios suscrito en fecha 17 de octubre de 2017, otorga a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el uso del área de 887,26 m², distribuidos, en la planta baja, primera planta alta y tercera planta alta, más ocho (8) espacios de parqueadero en la planta de subsuelo 2, del Edificio Bancario Bloque 1 del Banco Central del Ecuador, del cantón Cuenca, Provincia del Azuay, por el plazo de duración de cinco (5) años.

1.2.3 Con fecha 15 de agosto de 2019 se suscribió el Contrato Modificatorio al "Convenio de Uso entre el Banco Central del Ecuador y Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo", en el cual se autorizó a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ocupar en la instalaciones del Banco Central del Ecuador Zonal 6, un espacio mayor en la tercera planta con un incremento de 46,93 m², 10,86 m² en la terraza y 9,23 m² para acceso



en primera planta alta de circulación en inmueble y un parqueadero adicional, dando un total de área en oficinas de 954,28 m² y nueve (9) espacios de parqueadero en la planta de subsuelo 2, del Edificio Bancario Bloque 1.

1.2.4 Con oficio Nro. SOT-DS-0056-2022-0 de 01 de agosto de 2022, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, solicito a la Directora Zonal de Cuenca: *“(...) considerando la necesidad institucional de mantener nuestras oficinas en las instalaciones del Banco Central del Ecuador, solicito comedidamente AUTORIZAR a quien corresponda, se realicen los trámites administrativos correspondientes para la RENOVACION del Convenio de Uso de Espacios entre el Banco Central del Ecuador y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en los mismos términos del Convenio Principal. (...)”*.

1.2.5 Mediante RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2022-012 de fecha 18 de agosto de 2022, el Ing. Pablo Iglesias Paladines SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, resuelve establecer como sede principal de esta institución la Ciudad de Quito, además de nueve zonales para el correcto funcionamiento desconcentrado, entre ellas la ZONA 6.- Azuay, Cañar, Morona Santiago.

1.2.6 Mediante Oficio Nro. SOT-DS-0075-2022-0, de fecha 14 de octubre de 2022, en alcance al Oficio Nro. SOT-DS-0064-2022-0, de fecha 02 de septiembre de 2022, el Superintendente De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión Del Suelo Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines, indica: *“(...) conforme los cronogramas internos aprobados para el proceso de cambio de sede de todas las unidades administrativas, la afectación será parcial, requiriendo únicamente la renovación de los espacios que ocupamos actualmente en el Tercer Piso del Edificio Bancario Bloque 1. (...)”*

1.2.7 Mediante Informe Técnico Nro. BCE-DZ6-GBIM-2022-176, e Informe Jurídico Nro. BCE-DZ6-009-2022, ambos de fecha 16 de noviembre de 2022, la Gestión de Bienes Inmuebles y Mantenimiento Zonal y la Gestión Jurídica Zonal indican que es técnica y legalmente viable la suscripción del convenio de uso de espacios por un área total de 506.90 m² distribuidos en 496,04m² en la Tercera Planta Alta, 10,86m² en la Terraza, mas 3u espacios de Parqueadero en la Planta Subsuelo del Edificio Bancario Bloque 1. En razón de aquello, recomiendan a la Directora Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, de conformidad con las facultades constantes en la Resolución Administrativa No. BCE-GG-093-2019 de 07 de marzo de 2019, se proceda con los trámites pertinentes para que se autorice la suscripción del Convenio de Uso de Espacios entre el Banco Central del Ecuador y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

1.2.8 Mediante Oficio Nro. BCE-DZ6-2022-0732-OF, de fecha 28 de noviembre de 2022, la Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, solicita a la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, el dictamen técnico a fin de entregar el espacio de 506,90 m² a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.



1.2.9 Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0124-O, de fecha 30 de enero de 2023, la Dirección Zonal 6 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emite Pronunciamiento para la celebración de comodato o convenio de uso entre el Banco Central del Ecuador y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el cual en su parte pertinente indica: “(...) *ésta Secretaría Técnica, considera que es técnica y jurídicamente viable celebrar un Comodato o Convenio de Uso entre el BANCO CENTRAL DEL ECUADOR y la SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, conforme lo solicitado mediante oficio Nro. BCE-DZ6-2022-0732-OF de 28 de noviembre de 2022, de acuerdo a documentación presentada por la entidad. (...)*”

1.2.10 Con Memorando Nro. BCE-DZ6-2023-0167-M de fecha 03 de febrero del 2023, la Directora Zonal 6 del BCE, solicitó al Mgs. Jorge Alberto Ponce Donoso en su calidad de Subgerente General del Banco Central del Ecuador, conforme lo previsto en el artículo 1 numeral 13 de la Resolución Administrativa Nro. BCE-GG-093-2019 de 07 de marzo de 2019, autorice la renovación del Convenio de Uso de Espacios entre el Banco Central del Ecuador y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Zonal 6.

1.2.11 Siendo que, mediante sumilla inserta de fecha 17 de febrero de 2023, contenida en Memorando Nro. BCE-DZ6-2023-0167-M de fecha 03 de febrero del 2023, el Subgerente General del Banco Central del Ecuador autoriza la renovación del convenio.

1.2.12 Mediante sumilla inserta de fecha 22 de febrero de 2023, contenida en el Memorando antes indicado, la Directora Zonal 6 Encargada del Banco Central del Ecuador, una vez se cuenta con la Autorización del Subgerente General, solicita al Analista de Gestión de Bienes Inmuebles y Mantenimiento Zonal remitir los porcentajes de cobro de servicios para que Gestión Jurídica Zonal elabore el instrumento legal. Mediante sumilla inserta de fecha 06 de marzo de 2023, al mismo Memorando, la Directora Zonal 6, solicita a Gestión Jurídica Zonal proceder con la elaboración del instrumento legal.

1.3 DE LAS INSTITUCIONES

1.3.1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

1.3.1.1 El artículo 26 del Código Orgánico Monetario y Financiero determina que: “*El Banco Central del Ecuador es una persona jurídica de derecho público, parte de la Función Ejecutiva, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, cuya organización y funciones están determinadas en la Constitución de la República, este Código, su estatuto, las regulaciones expedidas por el órgano de gobierno los reglamentos internos y las demás leyes aplicables en razón de la materia.*”



1.3.1.2 El artículo 26.1 del Código ibídem establece: *“Capacidad jurídica. El Banco Central del Ecuador podrá realizar todos los actos, contratos y operaciones financieras en el país o en el exterior, que sean necesarias para el cumplimiento de su objetivo. / El Banco Central del Ecuador, a los efectos de sus operaciones oficiales, utilizará y administrará los bienes, muebles e inmuebles de su propiedad o aquellos que hubiere recibido en comodato, donación o aquellos que se deriven de contratos legalmente celebrados.”*

1.3.1.3 El artículo 27.1 ut supra dispone: *“Autonomía institucional. En la consecución de sus objetivos y el desempeño de sus funciones, el Banco Central del Ecuador será un ente autónomo y responsable según lo dispuesto en este Código y la Constitución de la República, sin perjuicio de su deber de coordinar las acciones necesarias con los demás organismos del Estado para el cumplimiento de sus fines. / En todo momento se respetará la autonomía institucional del Banco Central del Ecuador y sus decisiones responderán a motivaciones exclusivamente técnicas, que conlleven al cumplimiento de sus funciones y atribuciones.”*

1.3.1.4 Mediante Resolución Administrativa No. BCE-GG-093-2019 de 07 de marzo de 2019, con la que se expidió “La Codificación de Resoluciones del Régimen de Delegaciones del Banco Central del Ecuador”, la máxima autoridad del Banco Central del Ecuador, en el artículo 25 numeral 18, delegó a las Direcciones Zonales: *“Suscribir contratos de comodato y/o convenio de uso en los que el Banco Central intervenga en calidad de comodante o comodatario”*.

1.3.1.5 Con acción de personal Nro. GTHRD-350 de fecha 19 de agosto de 2022, la Econ. María Gabriela Valencia Cuesta o, es nombrada como Directora Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, la misma que rige a partir del 20 de agosto de 2022.

1.3.2 SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

1.3.2.1 El artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina: *“La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una unidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente. Tendrá autonomía administrativa, económica y financiera”*;

1.3.2.2 Mediante Acción de Personal No. 084 de fecha 01 de junio de 2023, el Mgs. Adrián Homero Sinchi León, con cedula de identidad número 0103775284, es nombrado Coordinador General Administrativo Financiero de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.



CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Con estos antecedentes, el Banco Central del Ecuador, entrega bajo la figura de CONVENIO DE USO a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, un espacio correspondiente al área de quinientos seis metros cuadrados con noventa centímetros 506,90 m², distribuidos en 496,04m² en la Tercera Planta Alta, 10,86m² en la Terraza, más 3 espacios de Parquadero en la Planta Subsuelo 2 del Edificio Bancario Bloque 1, bien inmueble ubicado en la Calle Larga y Av. Huayna – Cápac, cantón Cuenca, provincia del Azuay.

CLÁUSULA TERCERA: FORMALIZACIÓN

Toda vez que el contrato anterior feneció el 17 de octubre de 2022, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ha venido ocupando de manera permanente el inmueble antes detallado, por lo que, se deberá considerar los valores pendientes de pago, desde el mes de octubre de 2022, por concepto de Prima proporcional de seguros, servicios básicos, tasas y contribuciones municipales, conforme a la liquidación elaborada por la Dirección Administrativa del Banco Central del Ecuador, y que se adjunta al presente instrumento.

El reembolso de valores correspondientes se deberá realizar mediante transferencia bancaria a la cuenta CTE. TIPO CP: 03820043 SPI-BCE Ingresos Varios Cuenca, de acuerdo al siguiente detalle:

- Primer reembolso del 50% en el plazo de 20 días posteriores a la suscripción del presente convenio.
- Segundo reembolso del 50% en el plazo de 60 días posteriores a la suscripción del presente convenio.

De conformidad a las disposiciones establecidas en el Código Civil, las partes no se eximen del cumplimiento de obligaciones que se hayan generado durante el tiempo que se configuró el comodato precario hasta la instrumentación del presente convenio.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO

El plazo de vigencia del presente convenio de uso es de cinco (5) años, contados a partir de su suscripción, pudiendo ser renovado por mutuo acuerdo de las partes.

La responsabilidad exclusiva sobre el buen uso del bien, corresponde única y exclusivamente a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.



El plazo acordado de este Convenio podrá ser prorrogado, previo acuerdo entre las Partes, para lo cual, la parte requirente, deberá remitir a la otra, una comunicación por escrito, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a su vencimiento, indicando las razones para continuar con este Convenio.

El Banco Central del Ecuador se reserva la facultad de solicitar a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo la restitución del bien inmueble que se entrega en Convenio de Uso en cualquier tiempo, para lo cual se le concederá el plazo de tres meses, contados desde la fecha de notificación, a fin de que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, entregue el bien objeto del presente convenio, previa suscripción de Acta Entrega - Recepción. La notificación a la que se hace referencia, la efectuará por escrito a través de su representante legal o su delegado.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADES, OBLIGACIONES Y PAGOS DE SERVICIOS

Con el propósito de dar cumplimiento al presente convenio, las Partes asumen las siguientes responsabilidades y obligaciones:

5.1 El Banco Central del Ecuador a través de la Dirección Zonal 6, en su calidad de comodante, se compromete a entregar a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, bajo la figura de Convenio de Uso de Espacios, el área del inmueble objeto del presente instrumento, de acuerdo al detalle establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato.

5.2 Por su parte la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su calidad de comodatario se compromete a:

5.2.1 Pagar el valor proporcional (7,38%) por la parte del inmueble entregado en comodato correspondiente a tasas y contribuciones municipales del inmueble.

5.2.2 Pagar el valor proporcional (7,38%) correspondiente a la Prima anual de Seguro que cubre al inmueble, para lo cual la Gestión de Infraestructura y Mantenimiento de la Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, informara el monto anual respectivo.

5.2.2.1 Además, las partes convienen que a la fecha de suscripción del presente convenio se proceda al pago inmediato del valor proporcional a la Prima anual de Seguro que cubre al inmueble, esto únicamente por el saldo pendiente del año 2022, esto es, del 17 de octubre al 31 de diciembre de 2022; para lo cual, la Gestión de Seguros de la Dirección Zonal 6 informará a Gestión de Infraestructura y Mantenimiento de la Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador el monto respectivo para la recuperación de valores, esta última,



comunicará el monto respectivo y resguardara los respaldos correspondientes, una vez estos sean cancelados.

5.2.3 Pagar el valor proporcional (7,38%) por los Servicios de Seguridad Privada del Edificio Bancario Bloque 1, para lo cual, Gestión de Infraestructura y Mantenimiento de la Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, informara el monto anual respectivo.

5.2.4 Pagar el valor proporcional (2,18%) correspondiente a los servicios básicos de: agua potable y recolección de basura.

5.2.5 Pagar el valor proporcional (1,81%) correspondiente a los servicios básicos de: energía eléctrica.

5.2.6 Efectuar todos los gastos que correspondan a su valor proporcional (7,38%) para el mantenimiento de áreas comunes, y aquellos que demanden la conservación del bien inmueble entregado.

5.2.7 Realizar los pagos señalados mediante transferencia bancaria a la **CTA. CTE. TIPO CP: 03820043 SPI-BCE-INGRESOS VARIOS CUENCA**; para el efecto, el Banco Central del Ecuador remitirá la liquidación económica de los valores que cancele directamente, con sus respectivos habilitantes, los cuales deberán ser cancelados dentro de los primeros quince días (15) del mes, de acuerdo a la liquidación realizada.

5.2.8 Realizar el mantenimiento y limpieza general del espacio entregado en Convenio de Uso.

5.2.9 Restituir el inmueble entregado en Convenio de Uso, en las mismas condiciones en que las recibe, con el desgaste natural por el uso normal que se le dé al inmueble, más las adecuaciones y mejoras posteriores que realice y que no se puedan retirar, en caso de existirlas, debiendo suscribir el acta de entrega recepción correspondiente.

5.2.10 Cumplir con todas las normas de seguridad dispuestas en los Instructivos y Manuales Internos; así como, respecto a los accesos a áreas restringidas del Banco Central del Ecuador; y también, en los instructivos en relación con el manejo y custodia de bienes. Los cuáles serán puestos en conocimiento de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

5.2.11 Dar correcto destino y uso del bien inmueble entregado, considerando la naturaleza para lo cual fue otorgado, esto es, para el funcionamiento de las oficinas de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

CLÁUSULA SEXTA: ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN



A la fecha de la celebración del presente instrumento, las Partes procederán a suscribir las actas de entrega - recepción correspondientes, tanto a la celebración del presente convenio, como a la terminación del mismo, de conformidad con el procedimiento determinado en el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

Los servidores encargados de suscribir las actas de entrega - recepción, en caso de haber consignado datos erróneos, podrán ser civil, administrativa y penalmente responsables. El acta se tendrá por incorporada al presente Convenio.

Las partes designarán a los servidores encargados de suscribir el acta de entrega recepción de conformidad con lo establecido en los artículos 45 y siguientes del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ESTADO Y MEJORAS AL INMUEBLE

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, será la única responsable por el uso debido y la conservación del inmueble objeto de este convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2080 y 2081 de la Codificación del Código Civil; así como por el mal uso que pudiera darle.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, podrá realizar por su propia cuenta las mejoras, adecuaciones permanentes o construcciones en el inmueble materia del presente convenio, a partir de la suscripción del mismo, previa solicitud escrita y consentimiento de la Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, las mismas que, quedarán a favor del "BCE", sin costo alguno.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se obliga a que el destino y uso del inmueble corresponda a la naturaleza para la cual es otorgado, de conformidad con cláusula segunda.

CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador será la encargada de supervisar que La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dé cumplimiento a todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento.

8.1 POR EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

La Dirección Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, designa al servidor Ing. Juan Gabriel Aguirre Mejía del área de Gestión de Bienes Inmuebles y Mantenimiento Zonal, quien será



encargado de administrar y supervisar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, siendo además responsable de la planificación, seguimiento, control y evaluación de las acciones derivadas del mismo.

La Gestión de Bienes Inmuebles y Mantenimiento de la Zonal 6 del Banco Central del Ecuador, efectuará inspecciones trimestrales directamente o, a través de terceras personas debidamente autorizadas por el "BCE", previa comunicación al "SOT" ; y, ejercerá todos los actos conducentes a precautelar el mantenimiento y la conservación del bien inmueble materia del presente contrato, con el propósito de determinar el cumplimiento de las obligaciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

8.2 POR LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, designa a la Mgs. Nicole Palacios Olmedo con cedula de identidad N° 1724141732, Intendente Zonal 6 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

8.3 En caso de cambio de administrador del contrato, las Partes designaran al nuevo administrador, haciendo conocer por escrito a la contraparte, sin necesidad de realizar una modificación al presente instrumento legal.

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO

Además de los casos previstos en la Codificación del Código Civil para los contratos de comodato, el presente convenio podrá darse por terminado conforme las siguientes causas:

9.1 Por cumplimiento del plazo estipulado.

9.2 Por incumplimiento de las cláusulas establecidas en este instrumento.

9.3 Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, que haga imposible la ejecución del objeto del presente convenio.

9.4 Por mutuo acuerdo de las partes.

9.5 Por decisión unilateral de las partes, para cuyo efecto, deberá notificar por escrito a la contraparte, por lo menos con tres meses de anticipación, sin que ésta tenga derecho a indemnizaciones o reclamo alguno.

En caso de existir trabajos en curso en el inmueble objeto del presente convenio y que se estén ejecutando al momento de la notificación de la terminación anticipada, las



Partes se comprometen a evaluar su estado, para suspender o finalizar los mismos, según la conveniencia de las Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE

El presente Convenio se regirá por lo dispuesto en el Código Civil y el Reglamento Sustitutivo Para La Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONOCIMIENTO DE LA POLÍTICA ANTISOBORNO DEL COMODANTE

El Comodatario declara conocer lo expuesto en la Resolución Administrativa Nro. BCE-GG-099- 2019, respecto a la Política Antisoborno del Comodante, que se encuentra publicada en la página web institucional; y, se compromete a remitir al Administrador del Convenio, en la fecha de suscripción del convenio, el documento denominado “*Declaración de conocimiento y compromiso de cumplimiento de la Política Antisoborno del Comodante para socios de negocio*”, el mismo que deberá estar firmado por el Representante Legal del Comodatario.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes, en virtud de la suscripción del presente Convenio se comprometen a manejar de manera confidencial la información que llegare a su conocimiento y toda aquella que se genere como resultado del presente instrumento y a no emplearla en beneficio propio o de terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIONES AL CONVENIO

Las Partes, previo acuerdo e informes técnicos correspondientes, podrán realizar las modificaciones que consideren pertinentes al presente convenio, siempre y cuando no afecten el objeto del mismo, dejando constancia por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONVENIO

Le está prohibido a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Zonal 6, de ceder en parte o en su totalidad, el uso o goce del bien inmueble objeto del presente convenio.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de suscitarse divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente Convenio, cuando las Partes no llegaren a un acuerdo directo, recurrirán a la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Si respecto de las divergencias suscitadas no existiere acuerdo, las partes renuncian domicilio y se someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, COGEP.

Será competente para conocer la controversia la Unidad Judicial de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Todas las comunicaciones entre las Partes, relativas al presente convenio, serán formuladas por escrito y en idioma castellano.

Para efectos de comunicaciones y notificaciones, las Partes señalan como sus direcciones las siguientes:

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Dirección: Calle Larga y Av. Huayna Capac
Cuenca- Ecuador
Teléfonos. - 0960835043
Correo electrónico. nicole.palacios@sot.gob.ec

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Dirección: Calle Larga y Av. Huayna Capac
Cuenca - Ecuador
Teléfonos. - (07) 2831255 ext. 7221
Correo electrónico: jgaguirre@bce.ec

Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por escrito a la otra parte para que surta sus efectos legales. De lo contrario, tendrán validez las comunicaciones efectuadas a las direcciones antes indicadas.

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.



CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES

Son documentos habilitantes de este instrumento:

- 16.1** Los que acrediten la capacidad de los comparecientes; y,
- 16.2** Los descritos en la Cláusula Primera. - Antecedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Libre y voluntariamente, las partes se expresan y declaran su aceptación de todo lo convenido en el presente instrumento legal y se someten a sus estipulaciones, para constancia lo suscriben electrónicamente al amparo de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos.

En la ciudad de Cuenca, siendo la fecha del presente instrumento la constante en la firma electrónica de la Directora Zonal 6 del Banco Central del Ecuador.

POR LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Mgs. Adrián Homero Sinchi León
Coordinador General Administrativo Financiero
**SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

POR EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR POR DELEGACIÓN DEL GERENTE GENERAL

Econ. María Gabriela Valencia Cuesta
Directora Zonal 6
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR