

**CONVENIO DE USO TEMPORAL DE ESPACIO ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO –QUITO TURISMO- Y LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

CONV. No. EPMGDT-QT-2025-10

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Uso, por una parte, la **EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO**, a quien en lo posterior se la podrá identificar únicamente como **“QUITO TURISMO o EPMGDT”**, legalmente representada por la Mgs. Alejandra Ordóñez Muñoz, en su calidad de Gerente General Subrogante y representante legal, conforme Resolución de Directorio Nro. 001-02-2025 y acción de personal 20-06-01-2025-SUB de 20 de junio de 2025 y por otra parte la **EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**, a quien en lo posterior se la podrá identificar únicamente como **“EPMHV**, legalmente representada por el Arq. Alexander Lafebre Quirola, en su calidad de Gerente General, conforme Resolución de Directorio de la EPMHV Nro. 005-2024-02 de 24 de junio de 2024 y acción de personal Nro. 064 que rige a partir del 25 de junio de 2024.

Los comparecientes que en conjunto se denominarán **“LAS PARTES”**, son capaces y aptos para convenir en las calidades que representan; en tal virtud, de forma libre y voluntaria, se obligan a la observancia del presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO APLICABLE:

1.1. Antecedentes:

- 1.1.1. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0715-O de 21 de mayo de 2025, el Gerente General de la EPMHV, comunicó y solicitó al Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito: *“[...] Durante esta visita, el equipo técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), realizó un recorrido con el fin de evaluar la factibilidad de trasladar sus oficinas a esta infraestructura. Como parte del proceso, se efectuó un diagnóstico del estado de las instalaciones, así como el levantamiento actual de la misma, que permitió identificar el alcance de las adecuaciones necesarias para su uso institucional, con lo cual ya se definió la propuesta de distribución arquitectónica (Anexo adjunto), y se está realizando el trabajo de ingenierías. En tal virtud, solicitamos muy comedidamente se ratifique la factibilidad de uso del espacio mencionado por la EPMHV, con el fin de continuar con la propuesta arquitectónica y los estudios complementarios para la implementación de las oficinas de la EPMHV y, a su vez, determinar con Quito Turismo el instrumento jurídico que permita el uso del espacio.”*;
- 1.1.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2025-0090-M de 30 de mayo de 2025, el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, comunicó al Gerente General de la EPMHV y a la Directora Metropolitana de la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos: *“[...] Luego del análisis correspondiente, se informa que si es factible utilizar el espacio solicitado, por lo tanto; se solicita coordinar las acciones correspondientes con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turismo para el uso del mismo.”*;

- 1.1.3. Mediante oficio EPMHV-GG-2025-0861-O de 19 de junio de 2025, el Gerente General de la EPMHV, comunicó al Gerente General de Quito Turismo: *“Considerando que el predio se encuentra bajo la custodia de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, se solicita comedidamente lo siguiente: Que se gestione la suscripción del instrumento jurídico correspondiente —ya sea un convenio de uso o contrato de comodato— que autorice formalmente la utilización del espacio por parte de la EPMHV, a fin de planificar su ocupación conforme a los lineamientos técnicos y normativos vigentes. Que se autorice el ingreso del equipo técnico institucional de la EPMHV, con el propósito de levantar información detallada sobre las instalaciones eléctricas, electrónicas, mecánicas y complementarias del espacio, insumo indispensable para culminar los estudios de adecuación requeridos. Cabe destacar que esta solicitud responde a una necesidad institucional prioritaria, en virtud de que el contrato de arrendamiento vigente de las oficinas de la EPMHV concluye en el 18 de julio de 2025. [...]”*;
- 1.1.4. Mediante INFORME TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO Y EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, de 28 de julio de 2025, elaborado por el Analista de Infraestructura y aprobado por el Jefe Administrativo de Quito Turismo, señalaron: *“[...] se considera técnicamente viable la suscripción de un convenio interinstitucional para el uso del espacio que permita facilitar la concurrencia de voluntades, esfuerzos y recursos para desarrollar acciones conjuntas que permitan, de manera coordinada la regularización de la entrega del espacio para su uso y mantenimiento. [...]”* concluyendo: *“Se considera factible la formalización de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, dado que el espacio solicitado se encuentra en condiciones adecuadas para su ocupación y existe voluntad de las partes.”*;
- 1.1.5. Mediante INFORME FINANCIERO Nro. EPMGDT-DAF-JF-049-2025 PARA CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO Y EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, 29 de julio de 2025, la Directora Administrativa Financiera de Quito Turismo, concluyó: *“[...] Al no existir erogación de recursos para suscribir el “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO Y EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA”, existe viabilidad financiera por el plazo que se establezca en el convenio. [...]”*; y, recomendó: *“[...] continuar con el debido proceso para la suscripción del “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO Y EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA”*.
- 1.1.6. Mediante Informe Jurídico de fecha 6 de noviembre de 2025, la Dirección de Asesoría Jurídica de Quito Turismo, emitió su criterio favorable para la suscripción del referido convenio.
- 1.1.7. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1382-O de 15 de septiembre de 2025, el Gerente General de la EPMHV, comunicó a la Gerente General Subrogante de Quito

Turismo: “[...] se puede colegir que el Convenio de Uso de Espacio Físico tenga una vigencia de 40 meses, contados a partir de la finalización de la intervención y uso de las instalaciones por la EPMHV. Este plazo asegura una relación costo–beneficio equilibrada, brinda estabilidad operativa a la EPMHV y respalda la inversión efectuada en intervenciones, al mismo tiempo que garantiza para Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico la preservación y aprovechamiento responsable de su infraestructura. En virtud de lo expuesto se solicita la gestión y remisión del instrumento jurídico correspondiente a fin de que la EPMHV pueda iniciar con los procesos de adquisición en el SERCOP.”

- 1.1.8. Mediante oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1400-O de 17 de septiembre de 2025, el Gerente General de la EPMHV, en alcance al oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1382-O, comunicó a la Gerente General Subrogante de Quito Turismo: “[...] 1. *Inversión inicial ratificada. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda confirma la inversión de USD 127.555,57, destinada a intervenciones necesarias para la habilitación y operatividad de las instalaciones, con el fin de garantizar condiciones seguras y funcionales durante el tiempo de uso. Esta inversión resulta indispensable para el adecuado desempeño del personal y la funcionalidad del inmueble.* 2. *Corrección de área asignada. El área asignada que debe considerarse para efectos del convenio corresponde a 1.190,98 m², en lugar de los 1.184,90 m² consignados en el oficio de referencia.* 3. *Re-cálculo del canon de arrendamiento. Con base en el área corregida, los valores actualizados son los siguientes:*

Concepto	Valor con área corregida (1.190,98 m ²)
Área (m ²)	1.190,98
Canon de arrendamiento por m ² (USD) **	2,70
Valor mensual de arriendo (USD)	3.215,65
Inversión de las intervenciones * (USD)	127.555,57
Inversión por m ² (USD)	107,10

* Según presupuesto referencial adjunto.

** Canon de arrendamiento definido en mesas de trabajo; el valor deberá ser ratificado o rectificado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico. [...]”

- 1.1.9. Mediante oficio Nro. EPMGDT-GG-2025-1146 de 21 de septiembre de 2025, la Gerente General Subrogante de Quito Turismo, comunicó al Gerente General de la EPMHV: “[...] Una vez realizado el análisis técnico del cálculo del valor de compensación económica a erogar, correspondiente al convenio interinstitucional; se determina que el plazo del convenio deberá ser de treinta y seis (36) meses, en función a la inversión proyectada señalada por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que asciende a USD 127.555,57. En tal virtud, solicito se proceda a realizar las correcciones en lo que respecta a: Monto efectivo, conforme al valor mensual señalado de USD 3.501,48. Plazo de vigencia del convenio de 36 meses, en razón del nuevo monto, a fin de continuar con el proceso de elaboración y suscripción del instrumento jurídico correspondiente.”
- 1.1.10. Mediante oficio EPMHV-GG-2025-1433-O de 25 de septiembre de 2025, el Gerente General de EPMHV, respondió a la Gerente General Subrogante de Quito Turismo: “[...] Luego de revisar la documentación remitida, expresamos nuestra conformidad con los cálculos realizados por Quito Turismo en relación con el valor de

compensación económica, monto mensual y demás parámetros técnicos determinados. No obstante, de la verificación efectuada por esta Empresa Pública, se desprende que el plazo de vigencia del convenio corresponde a treinta y seis (36) meses con quince (15) días, en función de la inversión proyectada de USD 127.555,57, lo cual asegura una adecuada relación costo-beneficio y la recuperación proporcional de la inversión. En tal virtud, comedidamente solicito que dicho ajuste en el plazo sea considerado para la elaboración y suscripción del instrumento jurídico correspondiente, a fin de formalizar el acuerdo de voluntades entre la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Empresa a su digno cargo, garantizando así la seguridad jurídica y la continuidad de las acciones de cooperación interinstitucional previstas.”

VALOR TOTAL DEL CONVENIO	\$ 127.555,57 (EPMHV-GG-2025-1433-O - 25 de septiembre 2025)
Canon de arrendamiento por m2	2,94
Área bruta	1190,98
Valor mensual	\$ 3.501,48
Tiempo de inversión	36 meses y 15 días

1.2. Marco normativo aplicable:

Constitución de la República del Ecuador (CRE):

- 1.2.1. La Carta Constitucional respecto del principio de legalidad, del ejercicio de la potestad estatal y sobre los principios que rigen a las administraciones públicas, prescribe:

“Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

Art. 226.- 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.

Art. 227.- 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”.

- 1.2.2. La CRE sobre las responsabilidades de los servidores públicos y los gobiernos autónomos descentralizados

“Art. 233.- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. [...]

Art. 238.- 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

1.2.3. La norma ibidem, en relación con las empresas públicas, prescribe:

“Art. 315.- El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales. [...]”

Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP), señala:

1.2.4. La LOEP, respecto a la definición y a los principios que rigen a las empresas públicas, dispone:

“Art. 3.- PRINCIPIOS. - Las empresas públicas se rigen por los siguientes principios:

1. Contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana;
2. Promover el desarrollo sustentable, integral, descentralizado y desconcentrado del Estado, y de las actividades económicas asumidas por éste.
- [...] 6. Preservar y controlar la propiedad estatal y la actividad empresarial pública.

Art. 4.- Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado. [...]”.

1.2.5. La referida norma, respecto de la constitución y jurisdicción, sobre los órganos de dirección y administración, señala:

“Art. 5.- CONSTITUCIÓN Y JURISDICCIÓN. - La creación de empresas públicas se hará: (...) 2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados; y, (...)”.

Art. 6.- ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL. - Son órganos de dirección y administración de las empresas públicas:

1. El Directorio; y,
 2. La Gerencia General
- [...].

1.2.6. Sobre el gerente general de las empresas públicas sus deberes y atribuciones, indica:

“Art. 10.- GERENTE GENERAL. - La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completa a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República. [...]

Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL. - El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública;
 2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio;
- [...] 4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados;
- [...] 15. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas;
- [...] 18. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y las normas internas de cada empresa.”.

Código Orgánico Administrativo (COA):

1.2.7. El COA, respecto de los principios generales que rigen a la administración pública, determina:

“Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Art. 5.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.

Art. 14.- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. [...]

Art. 17.- Principio de buena fe. *Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”*

1.2.8. El COA en relación a los principios de las relaciones entre administraciones públicas, señala:

“Art. 26.- Principio de corresponsabilidad y complementariedad. *Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.*

Art. 28.- 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.*

La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones.

Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia.

En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.”

Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

1.2.9. El COOTAD, respecto a los principios que rigen la autoridad y potestades de los gobiernos autónomos descentralizados GAD’s, así como de los fines de los GAD’s, establece:

“Art. 3.- Principios. *- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:*

[...] c) Coordinación y corresponsabilidad. - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.

Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán suscribir acuerdos de cooperación

interinstitucional, asociatividad, mancomunamiento, entre otros, conforme con lo que establece este Código.

“Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. – Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

“f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”.

“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal)

1.2.10. El Código Municipal establece la definición de empresas públicas, así también sobre el gerente general de las empresas públicas, establece:

“Artículo 123.- Empresas Públicas Metropolitanas. - Las empresas públicas metropolitanas son personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica; administrativa, de gestión y con potestad coactiva, cuya constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación se regula por la ley de la materia, las ordenanzas y las disposiciones contenidas en este Capítulo”.

Artículo 138.- Gerente General. - “El (la) Gerente (a) General ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial, de su respectiva empresa y es responsable ante el Directorio por su gestión administrativa, técnica y financiera.

El (la) Gerente(a) General está facultado para realizar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de los fines de la empresa a su cargo”.

1.2.11. El referido código en relación al objeto principal de Quito Turismo, señala:

En el Capítulo VI de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, artículo 185, registra su creación; y, en su artículo 186 señala como objeto principal de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico:

“[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, entre otras;

- b. Promocionar el Distrito Metropolitano de Quito como destino turístico nacional e internacional;*
- c. Coordinar las actividades del Fondo de Promoción y Desarrollo Turístico;*
- d. Fomentar la inversión en el sector turístico, a través de cualquier instrumento o sistema;*
- e. Realizar investigaciones y estudios de la oferta y demanda turística y la producción de instrumentos de planificación y gestión en el sector turístico;*
- f. Desarrollar, en el marco de la legislación vigente, rubros de negocios relacionados, directa o indirectamente, con las actividades turísticas previstas en la legislación ecuatoriana, en coordinación con otras empresas;*
- g. Prestar servicios públicos, a través de la infraestructura a su cargo, como participe o integrador en la actividad de ferias, eventos y convenciones;*
- h. Prestar servicios públicos relacionados con la gestión de Quito como destino turístico en todos los ámbitos de la actividad turística; 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.*

Para el cumplimiento de su objeto y fines, la empresa pública metropolitana podrá transmitir la ciencia y técnica de mercadeo turístico; producir y difundir una imagen y marca del Distrito; editar, distribuir materiales promocionales y publicitarios; producir, comercializar mercaderías y artesanías relacionadas con la ciudad; y, organizar y participar en convenciones, ferias, eventos promocionales y comerciales.”

1.2.12. El Código Municipal, sobre el objeto de la EPMHV, señala:

Artículo 201.- Objeto.- *“La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; y, se encargará de promover, fomentar, administrar y gestionar el suelo, para garantizar el derecho a la ciudad, a la vivienda y al hábitat adecuado, seguro y digno con integración social generando sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad; además se constituirá como un gestor y ejecutor de las políticas públicas de planeamiento territorial, de los programas, proyectos, y de los objetivos planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

Para el cumplimiento de su objeto contará con las siguientes facultades y atribuciones:

[...] 7. Contribuir a la renovación urbana, y al mejoramiento del hábitat, mediante la habilitación y reparación de espacios urbanos subutilizados, potenciando la oferta de un hábitat seguro y una vivienda digna (...)

[...] 10. Administrar y disponer de los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, de su propiedad y, administrar aquellos a su cargo, o a consecuencia de la suscripción de convenios interinstitucionales.

[...]24. Celebrar todos los actos, convenios y contratos civiles mercantiles, laborales y de cualquier otra naturaleza que sean permitidos por las leyes ecuatorianas y que directa o indirectamente se relacionan con su objeto.

Cumplir con las demás actividades, atribuciones y responsabilidades encomendadas por el Concejo Metropolitano y establecidas en la normativa metropolitana vigente.”

Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público (El Reglamento de Bienes)

1.2.13. El Reglamento de Bienes, respecto del objeto y ámbito de aplicación y de la utilización de bienes e inventarios, establece:

“Art. 1.- El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador [...]”

“Art. 47.- Los bienes o inventarios de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, se utilizarán únicamente para los fines institucionales. Se prohíbe el uso de dichos bienes e inventarios para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos, o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público o al objetivo misional de la entidad u organismo.”

ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024 de 12 de mayo de 2024 ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002-2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022

1.2.14.- En la Disposición General Décima Sexta dispone:

*“**Décima Sexta.-** Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el predio del Centro de Convenciones Bicentenario con número de predio referencial 3553162, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fidecomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.”;*

1.2.15.- Mediante Resolución Administrativa Nro. EPMGDT-GG-CR-2023-061, la Gerencia General de Quito Turismo, emitió el INSTRUCTIVO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -QUITO TURISMO-.

CLÁUSULA SEGUNDA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

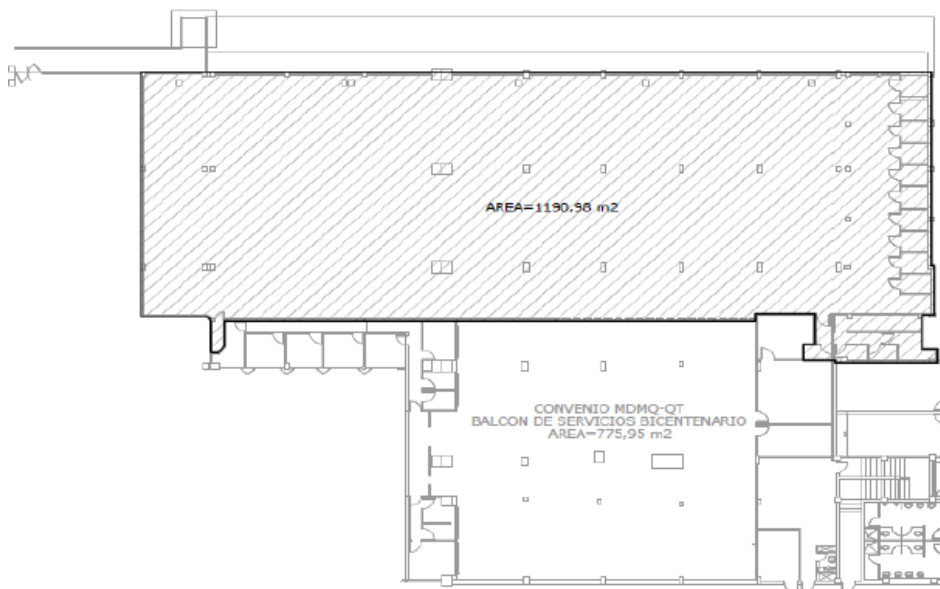
Forman parte integrante del presente instrumento los documentos:

- Copia certificada de la acción de personal del Gerente General la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico.
- Copia certificada de la acción de personal del Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Los demás que constan en los antecedentes.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO DEL CONVENIO:

La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo-, entrega en uso a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el espacio físico ubicado en Pasaje Oe3G Río Amazonas N51-20 y Calle N50B (Antiguo Aeropuerto), correspondiente a 1.190,98 m², conforme el siguiente detalle:

ÁREA SOLICITADA= 1.190,98 m²
PLANTA BAJA



PLANTA BAJA	1.190,98 m ²	TOTAL: 1.190,98 m ²
-------------	-------------------------	-----------------------------------

***Los valores de las áreas están expresados en metros cuadrados. (m²)**

La EPMHV a su vez se compromete a realizar las adecuaciones y mejoras correspondientes para su uso.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1 QUITO TURISMO se compromete a:

- Asignar y entregar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el espacio físico ubicado en Pasaje Oe3G Río Amazonas N51-20 y Calle N50B (Antiguo Aeropuerto), correspondiente a 1.190,98 m2.
- Elaborar el Acta Entrega – Recepción del espacio asignado para la operación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, donde deberá constar al detalle del estado de bien inmueble a entregar.
- Calcular a través de la Jefatura Administrativa y de forma proporcional los costos que se generen por concepto de consumo de agua potable y seguros.

4.2 La EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA se compromete a:

4.2.1. Pagar los rubros correspondientes a servicios básicos, póliza de seguro ramo incendio y se realizarán de la siguiente manera:

4.2.1.1. Agua potable: este servicio se cancelará a la EPMGDT - Quito Turismo mediante reembolso, el cual se calculará según el metraje del área ocupada.

4.2.1.2. Otros servicios tales como telefonía, internet, servicio de limpieza, seguridad y vigilancia serán contratados y asumidos por parte de la EPMHV y se hará responsable del mantenimiento de la infraestructura asignada y los costos que ello conlleve.

4.2.1.3. Los valores por concepto de la póliza de seguro ramo incendio serán cancelados según el metraje correspondiente por la EPMHV mediante reembolso a Quito Turismo.

4.2.1.4. Las adecuaciones y mejoras que se realicen dentro del plazo de ejecución al finalizar el convenio de uso formarán parte integral de la infraestructura del bien inmueble.

4.2.1.5. La EPMHV solicitará medidor propio y se hará responsable de la cancelación mensual correspondiente al consumo de energía eléctrica.

4.2.2. No traspasar o ceder los derechos sobre el inmueble a terceros.

4.2.3. Dar inmediato aviso a Quito Turismo, de cualquier novedad que se presente por eventos o personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en relación con el inmueble cedido.

4.2.4. Mantener el espacio asignado interno y externo del inmueble en buenas condiciones de uso.

4.2.5. Las mejoras que impliquen cambios en la estructura interna del espacio físico deberán ser autorizados por QUITO TURISMO y asumidas por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Si las estructuras fueran desarmables y no afectan al inmueble, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, procederá con su retiro a la finalización del convenio; y, aquellas adecuaciones que formen parte del inmueble quedarán como mejoras al mismo.

4.2.6. Responder por sus propios actos y por los de los terceros que se encontraren en el espacio cedido.

4.2.7. Cumplir con las obligaciones establecidas en el convenio y en los documentos de este, de forma ágil y oportuna.

4.2.8. Se prohíbe realizar actividades ilícitas, ni almacenar sustancias peligrosas, explosivas o cualquier otra que ponga en riesgo la integridad de las personas que se encuentran en las instalaciones.

4.2.9. Es de su exclusiva responsabilidad el servicio de limpieza interna y externa; así como, de los espacios que impactan directamente en su correcta operatividad.

4.2.10. Contratar el servicio de seguridad y limpieza para el espacio asignado objeto de este convenio en función de su necesidad.

4.2.11. Permitir y facilitar los controles que realizará el administrador del convenio por parte de QUITO TURISMO y acatar las observaciones emitidas para el buen funcionamiento del bien inmueble entregado.

4.2.12. Realizar una reunión anual para evaluar y dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de las partes establecidas en dicho Convenio y presentar un informe técnico anual de cumplimiento, sustentado con actas de trabajo.

4.3.- OBLIGACIONES CONJUNTAS:

4.3.1. Suscribir el acta de constatación inicial del estado de inmueble a entregar a la EPMHV. Una vez suscrito el convenio, se elaborará un acta de constatación, en la que mediante un archivo fotográfico, se evidencia el estado inicial del bien, posterior a la intervención realizada por la EPMHV

4.3.2. Suscribir la respectiva acta de liquidación de las obligaciones contraídas a la finalización del presente convenio.

4.3.3. Coordinar las acciones que fueren necesarias, para ejecutar a cabalidad, el objeto del presente convenio.

4.3.4. Designación de los administradores del convenio

CLÁUSULA SEXTA. - FINANCIAMIENTO:

Para efectos de la suscripción del presente instrumento, no se efectuará erogación de recursos públicos por parte de Quito Turismo. El monto correspondiente a los mantenimientos y adecuaciones para el espacio físico en donde funcionarán las oficinas de la EPMHV, es de USD 127.555,57 (ciento veintiséis mil quinientos cincuenta y cinco con 57/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA., cuyo presupuesto Referencial estará a cargo de la EPMHV.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, cancelará a Quito Turismo los valores por concepto de los servicios básicos mensuales y seguro anual acordados, para lo cual se emitirán las respectivas facturas por parte de la EPMGDT, proporcionales al metraje correspondiente.

En el caso de que el monto de la inversión ejecutada sea menor al monto presupuestado, la diferencia se cargará por concepto de canon de arrendamiento, sin que ello afecte el plazo de vigencia del convenio.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO Y VIGENCIA:

El presente convenio tendrá un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses con quince (15) días, contados a partir de la finalización de la intervención realizada por la EPMHV, tiempo durante el cual se deberá devengar el monto invertido por la EPMHV, y podrá ser renovado de así convenirlo las partes, previa notificación por escrito, de al menos 30 días de anticipación al cumplimiento de su vigencia.

CLÁUSULA OCTAVA - DE LOS INFORMES:

Los administradores del convenio presentarán un informe técnico anual, a cada una de sus máximas autoridades, de cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente convenio, el cual será sustentado en fichas, actas de trabajo, fotografías y demás documentación que permita la justificación clara de los compromisos contraídos.

CLÁUSULA NOVENA. – ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:**Por QUITO TURISMO:**

- Se designa como administrador/a del convenio a quien actúe en calidad de Coordinador Administrativo o quien haga sus veces, quien tiene la responsabilidad de la ejecución de este y será responsable del cumplimiento de los compromisos contraídos por parte de Quito Turismo.

Por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA:

- Se designa como administrador/a del convenio a quien actúe en calidad de Analista de Ejecución de Proyectos de la DTHA, quien tiene la responsabilidad de la ejecución de este y será responsable del cumplimiento de los compromisos contraídos.

Los servidores señalados serán responsables de tomar las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas y plan de trabajo previstos.

Las entidades podrán cambiar de administradores para lo cual bastará cursar la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto del Convenio.

Los administradores de convenio de cada parte deberán realizar por los menos una reunión semestral para evaluar y dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de las partes establecidas en este instrumento, lo cual quedará documentado en el expediente.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RELACIÓN LABORAL O DEPENDENCIA:

Por la naturaleza del presente convenio, ninguna de las partes persigue fines asociativos ni adquiere relación laboral de ningún tipo, ni dependencia respecto del personal de la otra

institución que trabaje en la ejecución o aplicación de este convenio; ni de los beneficiarios de este incluyendo obligaciones laborales y tributarias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD:

Las partes se comprometen a mantener absoluta y debida reserva respecto de la información que se intercambie en el presente Convenio, y que, para el efecto, sea expresamente considerado como confidencial por las partes e incluso para el personal a cargo de cada institución.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

Las partes podrán dar por terminado el presente Convenio por:

- 12.1. Incumplimiento del objetivo y plazo para el cual fue suscrito de cualquiera de las partes.
- 12.2. Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de cualquiera de los intervinientes, para cuyo efecto, la parte que se sienta perjudicada deberá notificar en el término de diez (10) días de antelación a su terminación a la otra parte, con el fin de que en el término de ocho días se presenten los justificativos en caso de haberlos.
- 12.3. La comprobación de la ejecución de actos dolosos por parte de cualquiera de los suscriptores de este convenio, de los cuales resultare un perjuicio para alguna de las partes.
- 12.4. Por mutuo acuerdo de las partes, para cuyo efecto deberá suscribirse un acta en la cual se establezcan las causas que motivan la terminación de este.
- 12.5. Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo establecido en el artículo 30 del Código Civil, debidamente motivadas.

La terminación del convenio, no libera la responsabilidad de ninguna de las partes respecto del cumplimiento de los compromisos que, se hubieren generado con base a la firma del presente convenio, hasta el momento de la terminación de este, salvo pacto en contrario.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - MODIFICACIONES:

El presente convenio podrá ser reformado total o parcialmente, por acuerdo entre las partes en cualquier momento, a través de la celebración de un acuerdo modificatorio y/o ampliatorio; previo informe favorable de los administradores del convenio, y se lo haga por escrito a través de una adenda que obligará a las partes a su cumplimiento, a partir de la suscripción de éste.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CONTROVERSIAS:

En caso de existir controversias derivadas de la ejecución, y/o interpretación del convenio, se deberá acudir de manera residual a las vías enumeradas a continuación, en el siguiente orden de prelación:

- 14.1. La primera instancia de decisión será una comisión técnica integrada por 2 delegados de ambas partes; la cual deberá conformarse en un lapso no mayor a 2 días de surgida la controversia, y que deberá emitir una decisión en un término no mayor a 5 días.

14.2. Si, en esta misma comisión no se llegó a un acuerdo total, o si solo se llegó a un acuerdo parcial, la segunda instancia de decisión, para someter la controversia persistente, se solucionará en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, acorde con el procedimiento establecido por este centro.

14.3. Si en la instancia mencionada en el número 2 de esta cláusula, no se encontró solución total o parcial, las PARTES renuncian domicilio y se someten al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, COGEP, siendo competente para el efecto, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en la ciudad de Quito.

La legislación aplicable a este instrumento es la ecuatoriana y en lo no contemplado en el mismo, se deberá remitir a los documentos que lo conforman y a la normativa aplicable a la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DOMICILIO:

Para todos los efectos del presente convenio, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

La notificación será por escrito y personalmente.

Para efectos de comunicaciones o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

QUITO TURISMO:

Dirección: Pasaje Oe3G y Río Amazonas N51-20 y Calle N50B

Teléfono: 022993300

Correo electrónico: drojas@quito-turismo.gob.ec

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA:

Dirección: Calle Juan Pablo Sanz e Iñaquito, esquina. Edificio CAMICON. Tercer piso. Quito, Pichincha

Teléfonos: 0983319852

Correo electrónico: tramites.epmhv@quito.gob.ec; valeria.suarez@epmhv.gob.ec

Los correos electrónicos y números de teléfonos detallados podrán ser cambiados sin necesidad de modificar el presente convenio, para lo cual bastará con cursar una comunicación escrita en la que se señale los correos para recibir las comunicaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - ACEPTACIÓN Y DECLARACIÓN:

Las partes declaran de manera expresa ratificar y aceptar en su totalidad, el contenido de todas y cada una las cláusulas establecidas en el presente instrumento, a cuyas estipulaciones se someten, por haber sido elaborado en seguridad de los intereses institucionales que representan; por lo que, se comprometen a su fiel y pleno cumplimiento en todas sus partes.

Para constancia de todo lo estipulado en este instrumento, las partes suscriben el Convenio de manera electrónica, siendo la fecha del mismo la del último compareciente que consigna su firma.

Mgs. Alejandra Ordóñez Muñoz
GERENTE GENERAL SUBROGANTE
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE GESTION DE DESTINO TURISTICO
QUITO TURISMO

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE HABITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado QT	Ma. José Rosero	
Revisado QT	Franklin Bucheli Director de Asesoría Jurídica	
Revisado EPMHV	Agustín Granda Sotomayor Gerente Técnico	
Revisado EPMHV	Myriam Quinchimba Álvarez Directora de Talento Humano y Adminis	
Revisado EPMHV	Andrea Dávalos Ojeda Directora de Asesoría Jurídica y Patrocin	