Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

ESCRITURA PÚBLICA No: 2016-17-01-06-P-01333

CUARTA COPIA CERTIFICADA

COMODATO

OTORGADA POR: ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE: ASOCIACION CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE CEES

QUITO, 14 DE MARZO DE 2016

843032

QUITO
23 MAR 2016
TESORERIA
Danilo Vaca J.

ESCRITURA PÚBLICA No.: 2016-17-01-006-P01333

NOTARIA SEXTA
CANTON QUITO

COMODATO

OTORGADO POR:

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE:

ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES

CUANTIA: USD. 51.452.709,07

DI: 6 Copias

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy, lunes catorce (14) de marzo del año dos mil dieciséis (2016), ante mí Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, por una parte, ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado por su Procurador Metropolitano, GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante; y

por otra parte, LA ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES, representado por su Director Ejecutivo, RODOLFO MILO FAUSTO RENDÓN BLACIO, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quiénes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada, que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de las minutas que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En su Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de comodato al tenor de las siguientes cláusulas: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el doctor Gianni Frixone Enríquez, en su calidad de Procurador Metropolitano (e), conforme consta del nombramiento y delegación que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará "**El Municipio de Quito**", por una parte; y, por otra, la Asociación CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES, representado legalmente por su Director Ejecutivo, señor Rodolfo Milo Fausto Rendón Blacio, según consta del nombramiento que se adjunta, y que en adelante se le denominará "**La Comodataria**", convienen en celebrar el

presente contrato de comodato de un inmueble de propiedad municipal, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- UNO PUNTO UNO.-** El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza número cero ochenta y seis (No. 086) sancionada el tres (03) de diciembre de dos mil quince (2015), expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". El artículo siete (7) de la referida Ordenanza establece que el proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo número tres (No. 3) de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones así como los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes, componentes ambientales y obras complementarias previstas en cada etapa. El artículo veinte (20), ibídem, manifiesta que con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura, de entre otras, de comodato. **UNO PUNTO DOS.-** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el martes veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016), resolvió: entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de diez punto setenta y cinco (10.75) hectáreas identificado con el predio número tres cinco cinco tres uno sies dos (No. 3553162), clave catastral número uno dos cero cero cuatro guión cero uno guión cero cero dos (No. 12004-01-002), ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia

La Concepción, a favor de la FUNDACION CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE, para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" (PUAE). El plazo del comodato autorizado por la presente resolución será hasta que se construya el Centro de Convenciones antes referido, o por un plazo máximo de dos (2) años, lo que ocurra primero. **UNO PUNTO TRES.-** Los datos técnicos del predio mencionado son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio número ciento catorce (No. 114) de ocho (08) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación: UNO.- **DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO:** UNO PUNTO PUNO. AREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES: AREA DE TERRENO: CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (107.500,00 M2), AREA DE CONSTRUCCION: CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (40.498,64 M2). UNO PUNTO DOS.- IDENTIFICACION CATASTRAL: PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO; CLAVE CATASTRAL: UNO DOS CERO CERO CUATRO GUIÓN CERO UNO GUIÓN CERO CERO DOS (12004-01-002); NUMERO PREDIAL: TRES CINCO CINCO TRES UNO SIES DOS (3553162). UNO PUNTO TRES.- UBICACIÓN: PARROQUIA: La Concepción; BARRIO/SECTOR: Aeropuerto; ZONA: Norte; DIRECCION: Av. Amazonas. UNO PUNTO CUATRO.- LINDEROS DEL AREA SOLICITADA: Norte: Propiedad municipal cinto noventa y siete con cuarenta y cuatro metros (197,44 m); Sur: Propiedad municipal cinco cincuenta y ocho con catorce metros (158,14 m);

Este: Propiedad municipal quinientos veinte y nueve con cero cinco metros (529,05 m) Oeste: Av. Amazonas y propiedad municipal quinientos treinta y seis con cero seis metros (536,06 m). **DOS. AVALUO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.-**

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2 USD LOTE Y/O EDIFICACION	AVALUO TOTAL USD
TERRENO CONSTRUCCION ADICIONALES CONSTRUC.	107.500,00 40.498,64 74.657,00	157,25 618,03 127,50	16.904.375,00 25.029.566,57 9.518.767,50
			VALOR TOTAL 51.452.709,07

UNO PUNTO CUATRO.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante Fe de Erratas número C cero dos tres (No. C 023) de cuatro (04) de marzo de dos mil dieciséis (2016), modifica el texto de la resolución de Concejo Metropolitano número C cero dos tres (No. C 023) de veintisiete (27) de enero de dos mil dieciséis (2016), sustituyendo la denominación de la beneficiaría del comodato y obligada a cumplir el objeto del mismo, de "Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable" por Asociación "Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, CEES". **SEGUNDA.- OBJETO.-** Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE, a fin de que se lo destine para la construcción del edificio del Centro de Convenciones de la primera etapa del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de

Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", que dotará a la ciudad de una infraestructura de primer nivel que le permita posicionar a la ciudad en el escenario internacional de congresos y convenciones en las áreas que tienen relación con el desarrollo del Distrito Metropolitano, constituyéndose además en un aporte importante en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos de la ciudad, y al desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato. La implementación del proyecto referido prevé varias etapas de consolidación, las mismas que se encuentran establecidas en el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"; la primera de ellas comprende la construcción del edificio Centro de Convenciones, plaza y parqueaderos en superficie, en un área de implantación que se encuentra dentro de las 10.75 hectáreas que comprende el PUAE anteriormente mencionado. La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa, (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según Oficio número setecientos quince guión GG de ocho de marzo de dos mil dieciséis, suscrito por el GereNte General de la EPMMOP) estará a cargo y se realizará por parte de "La Comodataria" de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras. El presente contrato de comodato se otorga sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la normativa municipal, en la Ordenanza número cero ocho seis (No. 086) del Proyecto

Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" y demás actos y contratos relacionados con el uso de las instalaciones existentes en el área que comprende el comodato. "La Comodataria" tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar. **TERCERA.-PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL COMODATO**.- Si "La Comodataria" en el plazo de DOS AÑOS contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, no cumple con el objeto previsto en la cláusula anterior, el presente contrato de comodato quedará sin efecto "ipso-facto", y por tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal, sin lugar a indemnización alguna por cualquier mejora o construcción realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato. **CUARTA**: **CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**.- Es obligación de "La Comodataria", el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, *del área de* implantación del proyecto, caso contrario será responsable hasta de culpa levísima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ochenta y uno (Art. 2081) del Código Civil. Sin perjuicio de lo mencionado la garantía que se presenta por el cuidado y conservación del inmueble cubre la totalidad del área entregada en comodato. Las obligaciones de mantenimiento y conservación por parte de "La Comodataria" se circunscriben al área de implantación de la primera etapa del proyecto, dejando a salvo las obligaciones y responsabilidades que tengan o pudieren tener otros organismos o dependencias municipales o particulares, cuyas obligaciones se encuentren determinadas en ordenanzas , resoluciones contratos y demás instrumentos legales. **QUINTA**: **OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN**

DEL CONTRATO.- El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: UNO) Si así convienen las partes contratantes; DOS) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente Comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal; TRE) Cuando el uso del inmueble Municipal objeto del presente Comodato tenga fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que este está a beneficio de un grupo particular de personas; CUATRO) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato. Además el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo dos mil ochenta y tres (Art. 2083) del Código Civil; y, CINCO) Por cumplimiento del objeto del comodato. **SEXTA**: **INSCRIPCIÓN.-** La presente escritura de comodato deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad en un término de noventa (90) días, contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario podrá dejarse sin efecto la indicada autorización del Concejo Metropolitano. **SÉPTIMA**: **ACEPTACIÓN.-** Por su parte "La Comodataria", a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos; es decir que, durante el tiempo del contrato de comodato "La Comodataria" estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que contraviniere a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la municipalidad en forma unilateral dará por terminado el presente contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor

alguno por las inversiones realizadas en dicho inmueble. "La Comodataria" tiene la obligación de presentar, previo al inicio de ejecución de obras, el presupuesto y plan de obras definitivo en el que se incluya: áreas a desarrollarse, especificaciones técnicas constructivas, cronograma valorado y actividades a desarrollarse. La Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo" conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, realizarán el seguimiento y control de la ejecución del objeto del presente comodato con el propósito de que el inmueble municipal, sea destinado al fin propuesto, se lo mantenga en buenas condiciones y se realice la construcción bajo las especificaciones técnicas, valores y los plazos establecidos; en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del mismo, se revocará dicho comodato y se ejecutará la garantía. Para el efecto la Agencia Metropolitana de Control, procederá inmediatamente y con el apoyo de la fuerza pública si fuere necesario a recuperar y tomar posesión del inmueble municipal en coordinación con el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dejando constancia en actas de lo actuado. La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, mantiene el encargo realizado por el Alcalde Metropolitano mediante Resolución número A cero cero cero dos (No. A 0002) de treinta (30) de enero de dos mil trece (2013), para la administración y uso del área e instalaciones que no sean afectadas por la construcción objeto del comodato. "La Comodataria" se compromete a cumplir con la normativa vigente a fin de garantizar el cabal cumplimiento del compromiso asumido a través del presente

instrumento y a entregar la obra en condiciones habitables de uso. "La Comodataria" deberá presentar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los instrumentos legales suscritos referentes a: construcción de la obra, administración de fondos y fiscalización de la obra. "La Comodataria" asume la responsabilidad de ejecutar el proyecto objeto del comodato con recursos privados de procedencia lícita. El presente contrato podrá ser modificado en caso de que las condiciones del desarrollo del proyecto así lo ameriten en cuanto a su alcance y desarrollo de etapas, para tal efecto se observará la normativa vigente y se contará con las autorizaciones de los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los informes de sustento necesarios. **OCTAVA: GASTOS DE CONSUMO.-**"La Comodataria" correrá con los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y otras tasas, por la ocupación y uso del área de implementación del proyecto. **NOVENA: CONTROVERSIAS.-**Las partes convienen que en caso de surgir controversias, en la ejecución del presente contrato, estas serán resueltas de la siguiente manera: UNO.- Mediante procedimientos de arreglo directo; DOS.- Si las negociaciones directas no fueran suficientes, las partes de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación y a su Reglamento. TRES.- Si con los procedimientos antes mencionados no se solucionaran las divergencias, las partes expresamente renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito de acuerdo a lo previsto en el artículo treinta y ocho (38) de la Ley de Modernización. **DÉCIMA: GARANTÍA.-** "La Comodataria" para dar cumplimiento con lo

dispuesto por el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del COOTAD, presenta la Garantía Bancaria número GRB cero cero cero uno seis cero cero cero nueve sies cuatro (No. GRB00016000964) incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por la suma de hasta Doscientos cincuenta mil 00/100 dólares de los Estado Unidos de América (USD 250.000,00) del Banco Bolivariano C.A. de fecha veintinueve (29) de febrero de dos mil dieciséis (2016), a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar el cumplimiento del comodato y respaldar la conservación y condiciones del inmueble objeto del comodato. Mediante Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cero ocho cinco uno guión uno seis DMGBI (No. GEN-01697-00851-16-DMGBI) de tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016), el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, indica que la garantía bancaria presentada es satisfactoria y cumple con lo establecido por el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **DÉCIMA PRIMERA: GASTOSDE ESCRITURACIÓN.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de "La Comodataria" quién se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana cuatro copias debidamente inscritas. **DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se incorporan como parte integrante de esta escritura las copias certificadas de los siguientes documentos: UNO. Acta de posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; DOS. Nombramiento del señor Procurador Metropolitano; TRES. Resolución de Alcaldía número A cero cero cuatro (No. A 004) de doce (12) de febrero de dos mil quince (2015). CUATRO.

Nombramiento del representante legal de la Asociación CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES. CINCO. Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016), mediante la cual se autoriza el comodato. SEIS. Fe de Erratas número C cero dos tres (No. C 023) de cuatro (04) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Secretaría General del Concejo Metropolitano. SIETE. Informes: técnicos, legal y de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. OCHO. Oficio número cero uno cero uno (No. 0101) de primero (01) de febrero de dos mil dieciséis (2016) de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo. NUEVE. Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cinco cinco seis guión uno seis guión DMGBI (No. GEN-01697-0556-16-DMGBI) de diez (10) de febrero de dos mil dieciséis (2016) y Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cero ocho cinco uno guión uno seis guión DMGBI (No. GEN-01697-00851-16-DMGBI) de tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ. DIEZ. Ordenanza número cero ocho seis (No. 086) sancionada el tres (03) de diciembre de dos mil quince (2015) y sus anexos. ONCE. Resolución de Alcaldía número A cero dos (No. A 02) de treinta (30) de enero de dos mil trece (2013). DOCE. Garantía Bancaria número GRB cero cero cero uno seis cero cero cero nueve seis cuatro (No. GRB00016000964) de fecha veintinueve (29) de febrero de dos mil dieciséis (2016) del Banco Bolivariano C.A. TRECE. Oficio número setecientos quince guion GG (No. 715-GG) de ocho (8) de marzo de dos mil dieciséis (2016) suscrito por el Gerente General de la EPMMOP. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás

solemnidades de estilo necesarias para la validez y eficacia del presente contrato de comodato. (firmado) Abogado Edison Yépez Vinueza con matricula profesional número ocho mil seiscientos sesenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

KLO

GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
C.C. 1707851323

RODOLFO MILO FAUSTO RENDÓN BLACIO
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN
SUSTENTABLE CEES
C.C. 1701962704

Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta, cantón Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 170785132-3

APELLIDOS Y NOMBRES
FRIXONE ENRIQUEZ GIANNI

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
ANDREA VALERIA MENA SILVA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA

E443312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FRIXONE BRUNO ANDRES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ENRIQUEZ MARIA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-07-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-02

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0099192254

012

012 - 0240
NÚMERO DE CERTIFICADO

1707851323
CÉDULA

FRIXONE ENRIQUEZ GIANNI

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN POMASQUI 0

PARROQUIA 1 ZONA

I.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FÉ que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en UNO hoja(s).

Quito a, 14 MAR 2016

TAMARA GARCÉS ALMEIDA
NOTARIA SEXTA CANTÓN QUITO