



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

CONVENIO DE INSTRUMENTACIÓN PARA LA CANCELACIÓN DE VALORES POR CONCEPTO DE EJECUCIÓN DE OBRA EN ÁREAS DE USO PÚBLICO QUE CELEBRAN LA COMPAÑÍA YONTUZÚ Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Comparecen a la celebración de este Convenio, por una parte el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL) debidamente representado por el Abogado Jaime Nebot Saadi, en su calidad de Alcalde (o su delegado), a quien en adelante se le denominará simplemente el "MUNICIPIO"; y por otra parte, la COMPAÑÍA YONTUZÚ C. A. debidamente representada por el Ing. Simón Bolívar Rosero Andrade, en calidad de Gerente General de la misma, a quien en adelante se la podrá denominar simplemente como la "COMPAÑÍA".

Las partes dejan constancia de la buena fe que inspira las acciones a desarrollarse según lo previsto en el presente convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1. De la documentación inherente al presente convenio se verifica del oficio DAJ-SP-2012-07261 información que señala entre otros:

"(...)

En comunicación suscrita por el peticionario de fecha 6 de octubre del 2010 consta lo siguiente:

"...Las obras que realizó la Cía. YONTUZU C.A., que consistieron en el adoquinamiento de las calles mencionadas, las áreas y las obras complementarias a éstas, consistentes en alumbrado público, canalización subterránea, áreas verdes, cominerías, así como las instalaciones de áreas recreativas para su uso público, entre otros, que al haber sido efectuadas sobre bienes de dominio público conforme lo señala el Art. 252 letra b) de la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal que establece que los bienes de uso público son de uso directo y general por parte de los particulares contándose entre ellos a las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público, por ende, pasan al dominio público.

En consecuencia, al haberse realizado una inversión por parte de la Cía. YONTUZU C.A., sobre el área de dominio público, solicito a usted señor Alcalde, se sirva disponer, previa verificación de los gastos efectuados por mi representada, la cancelación por parte del ente público de los valores que aproximadamente ascienden a la cantidad de US\$



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

600,000.00, o la emisión de títulos de crédito a favor de las Compañías del Grupo Bolívar Rosero (YONTUZU C.A., GOLFI S.A., TARCOM S.A., DISTELAR CIA. LTDA., y la persona natural SIMON BOLIVAR ROSERO ANDRADE) a efectos de compensar el pago de tributos municipales.

Lo anterior, señor Alcalde, lo solicito en razón de que mi representada no puede asumir como un activo, la realización de la obra pública, pues ésta resulta ajena a la naturaleza de la empresa privada, cuando es el ente público que de acuerdo al Art. 14 numeral 2 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, le corresponde dentro de sus funciones primordiales, la construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentación de uso, de área referida..."

- 1) Mediante comunicación de fecha octubre 26 del 2011, el Ing. Bolívar Rosero, expone ante usted, entre otros:

(...)

Por lo anteriormente expuesto solicito señor Alcalde disponga de manera urgente se proceda a la Devolución de los valores invertidos por trabajos realizados en el área pública por parte de mi representada y así mismo se deje sin efecto las órdenes de embargo emitidas por los Jueces de Coactiva de la M.I. Municipalidad de Guayaquil contra bienes de propiedad de Yontuzú C.A. También señor Alcalde solicito que usted disponga el levantamiento de la medida impuesta por la Dirección Financiera de la Municipalidad a su cargo, en el sentido de que **SI NO SE PAGA LA REGENERACIÓN URBANA NO PERMITEN PAGAR LOS PREDIOS** ocasionando el atraso en el cobro a la misma Institución y recargándole de trabajo a los llamados señores Jueces de Coactiva porque el actuar de esta manera, como usted sabe, es contravenir la ley y las Ordenanzas.

- 2) Mediante oficio PCEFSXXI-2012-0102 del 20 de abril del 2012, el Arq. Mauro Pérez Moreno, Presidente de la Comisión Ejecutiva de la Fundación Siglo XXI, informa respecto de la petición del Ing. Bolívar Rosero Andrade, Representante Legal de Yontuzú C. A., lo siguiente:

(.....)

"Numeral 2.4. "El Ing. Bolívar Rosero Andrade, representante legal de Yontuzú C. A., mediante comunicación fechada Noviembre 26 del 2007, pone en conocimiento del Señor Alcalde de Guayaquil, que su representada propone hacerse cargo de los gastos que conlleve la realización de los trabajos de regeneración urbana de las calles Febres Cordero, Sargento Vargas y Cuenca que permitan incorporar al Centro Comercial Multicomercio a las áreas de uso público del Malecón Simón Bolívar, así como hacerse cargo de la seguridad, mantenimiento y cuidado de la misma, como consecuencia del proyecto que se desarrollará.

En el punto 2.5. la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro mediante oficio DUAR-PE-2007-16961 de diciembre 12 del 2007, solicita al Señor Alcalde que una vez que se ha realizado el proyecto arquitectónico para integrar la parte sur o remate del Malecón



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Simón Bolívar con el Centro Comercial a través de la Regeneración urbana de las calles 16 SE-Cuenca y 15 SE-Febres Cordero y Av. 11 SE-Sargento Vargas, se viabilicen los mecanismos legales que permitan la concreción del proyecto Regeneración Urbana en las Áreas aledañas a Multicomercio.

El objeto del convenio se establece: en “..Integrar las áreas aledañas del Centro Comercial Multicomercio con las áreas que actualmente se encuentran en el Malecón Simón Bolívar, para efectos de que conjuntamente constituyan un área mayor destinada al uso de la ciudadanía para su tránsito y esparcimiento general...”

Dentro de las obligaciones que se comprometió Yontuzú C.A., en la cláusula cuarta numeral 4.2.1, del mencionado convenio, entre otros se estableció que correspondía a esta el incorporar puertas y cerramientos transparente, adoquinado de la calzada, porcelanato en las aceras, instalaciones subterráneas, mobiliario urbano, iluminación, áreas verdes y juegos infantiles.

En archivos de la DUAR, se verificó un presupuesto presentado por Yontuzú C.A., el 20 de enero del 2008, cuya copia adjunto, donde se indican los rubros con valores que van a ser ejecutados por dicha empresa en el marco del convenio de cooperación; el presupuesto asciende al valor de US\$ 579,353.65. Los costos aplicados en dicho presupuesto, guardan relación con los que aplica el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para obras de Regeneración Urbana.

La empresa Yontuzú C. A., con oficio s/n del 08 de febrero del 2008, comunica a la DUAR que iniciará los trabajos de regeneración urbana alrededor de Multicomercio y que solicita delega a un técnico para la supervisión de las obras.

Con oficio DUAR-PE-2008-01619, del 15 de febrero del 2008 le solicitan a Yontuzú C.A., coordine con las empresas públicas que ejecutan trabajos en áreas regeneradas, como el caso de CATEG, Pacifictel e Interagua, para que le aprueben los diseños y ejecución de obras. En este oficio también se asigna para la supervisión de obras al Arq. Fernando Cruz, Supervisor de Regeneración Urbana.

El Alcalde (e) Sr. Luis Chiriboga Parra, mediante oficio AG-2008-11038 del 31 de marzo del 2008 le solicita a la empresa CATEG (energía eléctrica), Pacifictel (telefonía y comunicaciones) e Interagua (agua potable, aguas servidas y aguas lluvias) den su criterio sobre los trabajos a ejecutarse en el entorno del Centro Comercial Multicomercio.

Las empresas públicas mediante varios oficios, cuya copia adjunto nombraron a sus coordinadores para la ejecución de las obras que Yontuzú C.A. estaban ejecutándose a esa fecha (mayo del 2008).

La empresa Yontuzú C.A. ejecutó los trabajos previstos en el Proyecto de Regeneración Urbana que lo diseñó la DUAR, cuyos trabajos fueron concluidos en el año 2008, conforme su oficio s/n del 9 de septiembre del 2010; adjuntamos planos y copias de los



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

informes referidos, que acreditan el cumplimiento de las obras a las cuales se comprometió la empresa referida.

Los trabajos que ejecutó la empresa Yontuzú C.A. consisten en: instalaciones sanitarias, eléctricas, telefónicas, rellenos, desalojos, limpieza, comunicación, pintura de fachada, adoquinamiento a color vehicular y peatonal, colocación de porcelanato en aceras y soportales, iluminación peatonal, iluminación pública, postes metálicos, cajas, tapas, bolardos, juegos infantiles, tachos de basura y puertas metálicas.

Es importante señalar que los trabajos ejecutados por Yontuzú C.A., fueron realizados en áreas de uso público y deberían formar parte de los registros municipales, puesto que aun no han sido incorporados como bienes municipales.

Por lo expuesto le solicitamos a usted y por su intermedio a quien corresponda, el que se incorporen a los bienes municipales las obras realizadas por la compañía Yontuzú C.A.”

2.2. El Dr. Jacinto Loaiza Mateus, Consultor Legal y Ab. Daniel Veintimilla Soriano, Sub-Procurador Síndico Municipal, en función de lo solicitado por el Alcalde de la ciudad emitieron criterio de carácter legal en el cual entre otros se destaca lo siguiente:

“1.- Al tratarse de obras realizadas por un particular, en bienes de dominio público, como es el caso de la compañía Yontuzú C.A, y existiendo la certeza de su terminación o conclusión según obra de la información técnica, **es pertinente su ingreso al registro municipal para efectos de su respectiva administración**, obras que se detallan en el oficio suscrito por el Arq. Mauro Pérez Moreno (SUPRA 3)

2.- Una vez ingresadas al registro municipal y cuantificadas económicamente las obras, corresponde determinar el valor de recuperación de las mismas, para que los beneficiarios (previa resolución del M.I. Concejo Cantonal), cancelen el valor que le corresponde a cada uno por las obras de regeneración urbana; antes citadas.

3.- Habiendo sido las obras realizadas por la compañía Yontuzú C. A. solventadas por esta y por tratarse de obras ejecutadas sobre bienes de dominio público que aumentan el patrimonio municipal, corresponde su reintegro a la referida compañía, para lo cual es pertinente que una vez adoptada la resolución del M.I. Concejo Cantonal, respecto de establecer el monto de la contribución especial de mejoras y el plazo para su recuperación, en base de los documentos técnicos y presupuestarios que se aplicaron en las obras ejecutadas por la compañía Yontuzú, y siendo la contribución especial de mejoras un tributo que se cobra a los beneficiarios en forma prorrateada, a la compañía Yontuzú se le deberá considerar como ya pagado su tributo, en la proporción que le corresponda, respecto de los años transcurridos (2008 terminación de las obras) y por los restantes se deberá cobrar acorde a lo que establezca el M.I. Concejo Cantonal.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Para la implementación del criterio anteriormente referido de ser acogido por usted, corresponderá a la Dirección Financiera Municipal realizar la verificación y cruce contable pertinente a efectos de que se pueda adoptar la resolución por parte del Cuerpo Edilicio, en relación a la determinación de la contribución especial de mejoras. Así también, para la instrumentación de lo señalado en relación a la compañía Yontuzú y los valores que habría que reintegrarle.

Una vez realizada la operación contable pertinente por la Dirección Financiera, se deberá disponer a la Procuraduría Síndica Municipal que elabore el instrumento legal que recoja dicho acuerdo."

2.3. El M. I. Concejo Municipal mediante publicación en el Registro Oficial No. 234 del 29 de diciembre del 2000 expidió la Ordenanza de Regeneración Urbana para la ciudad de Guayaquil, Ordenanza que tiene como propósito, entre otros, recuperar la inversión respecto de la obra pública realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

2.4. Mediante oficio DUAR-2012-14862 del 3 de agosto del 2012, suscrito por el Arq. José Núñez Christiansen, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y Econ. Omar Stracuzzi Ordóñez, Director Financiero se indica que se ha procedido a la elaboración del Acta de Entrega Recepción de las referidas obras.

2.5. Con fecha 26 de julio del 2012 se suscribió el Acta de Entrega Recepción entre el Ing. Bolívar Rosero Andrade, Gerente General de Yontuzú y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a través del Sr. Hugo Ibarra, Jefe de Control de Bienes de la Dirección Financiera y el Arq. José Núñez Christiansen, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro.

2.6. Las obras realizadas, se efectuaron sobre bienes de dominio público como son calles, veredas y bordillos y que son del tipo de obras que de conformidad a lo preceptuado tanto en la Ley de Régimen Municipal como en el Cootad, corresponden a funciones y competencias Municipales, Así lo define el art. 14 numeral 2 y el art. 55 letra c) de las Normas señaladas, respectivamente.

Sobre estas obras según señala, entre otros, el Procurador Síndico Municipal, en su oficio DAJ-2012-0593, del 8 de mayo del 2012, se ha solicitado por parte del Arq. Mauro Pérez, su ingreso al activo Municipal. En consecuencia, se verifica de aquello que las mismas no han sido registradas como bienes municipales.

Por otra parte, las obras realizadas por la empresa Yontuzú, son aquellas que por su naturaleza no son susceptibles de enajenación en favor de los particulares, pues se trata de bienes inalienables inembargables e imprescriptibles, las cuales de conformidad al Art. 417 del COOTAD, si bien no deben figurar en el activo contable



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

del balance municipal, se deberá llevar un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Este tipo de obras corresponde a las que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil, las considera como obras de regeneración urbana sujetas a la Ordenanza de Regeneración Urbana para la Ciudad de Guayaquil que tienen como propósito revitalizar el desarrollo arquitectónico y urbanístico a través de la reparación, mejoramiento, restauración y mantenimiento de la ciudad, así lo señala el art. 1 de la norma antes citada, obras que al ejecutarlas el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se recuperan a través del pago de la contribución especial de mejoras, previa aprobación del M.I. Concejo Cantonal, respecto del valor que deberán pagar los beneficiarios de la obra de regeneración urbana (art. 5 de la precitada Ordenanza).

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-

El presente Convenio tiene por objeto instrumentar el reintegro de valores que en función de los antecedentes técnicos y jurídicos la Corporación Municipal realiza a la Cía. Yontuzú por efecto de la ejecución de obras de uso público en el sector adjunto al edificio Multicomercio que actualmente han ingresado al registro municipal, reintegro para lo cual se considerará además de lo establecido en el presente convenio, la resolución que emita el M. I. Concejo Municipal para la recuperación de las inversiones antes indicadas.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

En virtud del presente Convenio las partes se obligan a:

OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA YONTUZÚ:

1. Las obras que se ejecutan en el cantón correspondiente a regeneración urbana de la ciudad se recuperan en cuanto a su inversión en un plazo máximo de 7 años, motivo por el cual el Ing. Bolívar Rosero Andrade, Gerente General de la Compañía Yontuzú acepta expresamente que en los valores que se le reintegre se considere como pago anticipado de su representada los valores correspondientes a los 7 años de la recuperación prevista.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

2. En función del Acta Entrega Recepción suscrita entre los delegados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la compañía Yontuzú declara en forma expresa que los bienes utilizados en tales obras se encuentran libre de todo gravamen o limitación.
3. Así mismo declara en forma expresa que las obras realizadas se ejecutaron siguiendo los lineamientos de carácter técnico que en su momento le fueron determinados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y las empresas de servicios públicos.

OBLIGACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL:

1. Una vez recibidas las obras en función de su registro municipal encargarse del mantenimiento, cuidado y preservación de los bienes de uso público.
2. Expedir a través del Concejo Municipal la resolución que permita la recuperación de las inversiones realizadas y registradas en la Municipalidad, respecto de la obra pública determinada en los antecedentes, resolución en función de la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, recuperará los valores que reintegrará a la Compañía Yontuzú.
3. El reintegro a favor de la compañía Yontuzú considerará que ésta a partir de la vigencia de la resolución del M.I. Concejo Municipal para la recuperación de las obras ejecutadas ha cancelado por anticipado los 7 años que se establecen para su recuperación acorde a la Ordenanza de Regeneración Urbana para la ciudad de Guayaquil, motivo por el cual cancelará a la compañía Yontuzú la diferencia económica correspondiente, previo cruce contable que realice la Dirección Financiera Municipal, lo que permitirá cobrar a los otros beneficiarios la contribución correspondiente por el beneficio que obtienen por las obras de regeneración urbana antes referidas.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO:

El plazo del presente Convenio de Instrumentación se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones de las partes no pudiendo ser mayor al tiempo que se establezca para la recuperación de la inversión de las obras de uso público que expida el M. I. Concejo Municipal.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

CLÁUSULA SEXTA: CONTROVERSIAS:

En caso de controversias que pudieren resultar de este convenio y que no pudieren resolverse de forma directa, las partes dejan constancia expresa que se comprometen a acudir a los servicios del **Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil**, establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.

CLÁUSULA SÉPTIMA: COORDINACIÓN:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para la correcta aplicación del presente Convenio establece como responsables a las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y Financiera Municipal quienes coordinarán con el representante de la compañía Yontuzú.

CLÁUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN:

El presente convenio fue aprobado por el M. I. Concejo Municipal el 6 de septiembre del 2012.

CLÁUSULA NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES:

Constan como habilitantes los documentos que acreditan la calidad de los intervinientes.

1. DAJ-SP-2012-07261.
2. DUAR-2012-14862.
3. DAJ-2012-03871.

Para constancia suscriben el presente instrumento en tres ejemplares a los

13 SEP 2012

POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)


Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

POR LA COMPAÑÍA YONTUZÚ

Ing. Simon Bolívar Rosero Andrade
GERENTE GENERAL