



CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, Y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS PARA LA CANCELACIÓN DE LOS VALORES ANUALES POR PREDIOS URBANOS, CONTRATOS DE MANTENIMIENTO Y POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO NO PREVISTO, EN EL TERRENO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CIUDADELA KENNEDY NORTE, PARROQUIA TARQUI, CALLE PÚBLICA, MANZANA 71, SOLARES 13, 14, 15, 16, 17, 18, 32, 33, Y 34, CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS.

Comparecen en la celebración del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, por una parte el abogado Luis Alberto Cabezas-Klaere, Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, a nombre y en representación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; y, por otra, la magister Antonieta Guadalupe Cabezas Enríquez, Superintendente de Bancos (Subrogante), a nombre y en representación de la Superintendencia de Bancos.

Los comparecientes que, en conjunto se les denominará "LAS PARTES", son hábiles y capaces para contratar y obligarse de forma libre y voluntaria, en sus respectivas calidades y, acuerdan celebrar el presente Convenio Interinstitucional al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES

1.1 Mediante oficio No. SC.INAF.SAF. Q.2012.013, de 24 de mayo de 2012, la Superintendencia de Compañías conjuntamente con la Superintendencia de Bancos y Seguros solicitaron a la Secretaría de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, la adquisición de los solares 13,14, 15, 16,17, 18, 32, 33 y 34 ubicados en la manzana 71 (antes 110) de la Ciudadela Kennedy Norte, parroquia Tarqui, calle Pública, ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

1.2 Mediante resolución No. INMOBILIAR-2012-345, de 5 de julio de 2012, la doctora Katia Torres Sánchez, Secretaria de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR resolvió permutar los solares indicados en el numeral precedente a favor de la Superintendencia de Bancos y Seguros, y la Superintendencia de Compañías, por el valor del avalúo catastral actualizado de los mismos, que asciende a USD \$1'759.174,56 (un millón setecientos cincuenta y nueve mil ciento setenta y cuatro con 56/100 dólares de los Estados Unidos de América). A cambio, recibieron el inmueble de propiedad de la Superintendencia de Compañías, ubicado en las calles Juan Montalvo entre 25 de Junio y Rocafuerte de la ciudad de Machala, provincia del El Oro, cuyo avalúo asciende a USD \$ 999.241,50 (novecientos noventa y nueve mil doscientos cuarenta y uno con 50/100 dólares de los Estados Unidos de América), con la finalidad de destinarlo a la dotación de infraestructura adecuada a las entidades de la administración pública central e institucional. Además, se acordó el pago del saldo restante de USD. \$759.933,06 (setecientos cincuenta y nueve mil novecientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 06/100 de dólar estadounidense), mediante transferencia en dinero efectivo de la entonces Superintendencia de Bancos y Seguros a favor de INMOBILIAR.

1.3 Por medio de la escritura pública de permuta otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, abogado Jorge Jara Delgado, el 27 de agosto de 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 2012, la



Superintendencia de Compañías y la Superintendencia de Bancos adquirieron los solares descritos anteriormente.

1.4 Con resolución No. CPCCS-PLE-SG-041-O-2024-0424, de fecha 9 de octubre de 2024, el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social designó al abogado Luis Alberto Cabezas-Klaere como Superintendente de Compañías, Valores y Seguros.

1.5 Mediante Acción de Personal No. 0532, de fecha 15 de julio de 2022, se designó a la magister Antonieta Guadalupe Cabezas Enríquez como Superintendente de Bancos Subrogante.

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO

El presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, tiene como objetivo actualizar el mecanismo de cobro y pago de los valores correspondientes a impuestos prediales, mantenimiento y cualquier otro concepto no previsto, del terreno conformado por los solares 13, 14, 15, 16, 17, 18, 32, 33 y 34 ubicados en Manzana 71 de la Ciudadela Kennedy Norte, parroquia Tarqui, calle Pública, ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, de propiedad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y de la Superintendencia de Bancos, con el fin de evitar multas o sanciones municipales.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO

La duración del presente convenio será de DOS (2) años a partir de la fecha de suscripción. Este plazo podrá ser renovado, mediante acuerdo por escrito entre LAS PARTES, manifestando su voluntad expresa de renovación. La parte interesada deberá comunicar por escrito, su voluntad de renovar el convenio con una anticipación mínima de treinta (30) días antes del vencimiento del plazo. La contra parte responderá a esta solicitud en un plazo máximo de quince (15) días desde su recepción; en caso contrario cualquiera de ellas podrá comenzar con los trámites necesarios para el cierre o liquidación del presente instrumento.

CLÁUSULA CUARTA. - MANTENIMIENTO DE LOS PREDIOS

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se compromete a cuidar y mantener las áreas del terreno de propiedad de ambas instituciones, de tal forma que no incurra en observaciones, sanciones o multas por parte de la Alcaldía de Guayaquil, en las inspecciones frecuentes que realiza el cabildo a los lotes vacíos con el objeto de mantener el ornato y la buena imagen de la ciudad.

CLÁUSULA QUINTA. - COMPROMISO ENTRE LAS PARTES

En virtud de lo establecido en el presente convenio, las partes se comprometen a lo siguiente:

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

1) Cancelar anualmente los impuestos prediales, conforme el documento municipal respectivo.



2) Ejecutar los contratos de mantenimiento respectivos, para conservar el terreno conforme lo establece la ordenanza municipal.

3) Presentar a la Superintendencia de Bancos las liquidaciones mensuales o cuando corresponda, de los montos a cobrar al organismo de control por los gastos en que se incurra por impuestos prediales, mantenimiento del terreno u otros conceptos no previstos.

Superintendencia de Bancos:

1) Asumir el 50% del valor total que corresponda por los egresos en los que se incurra por impuestos prediales, por mantenimiento del terreno o para cualquier otro concepto no previsto, conforme los valores que se desprenderán de las liquidaciones presentadas por la contraparte.

2) Transferir a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros los valores requeridos, cuando se lo solicite mediante oficio. El pago solicitado deberá estar acompañado de la correspondiente liquidación de los valores pendientes, ya sean estos por impuestos prediales, pagos para mantenimientos ejecutados o para cualquier otro concepto no previsto en los terrenos, en las frecuencias establecidas en los contratos ejecutados o en ejecución.

CLÁUSULA SEXTA. - RESPONSABLES

Los responsables de la ejecución y seguimiento del presente convenio, y como tal, administradores del mismo, serán por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el Intendente Nacional Administrativo y Financiero o su delegado; y, por parte de la Superintendencia de Bancos, la Directora Regional Administrativa Financiera de la Intendencia Regional de Guayaquil.

Los antes mencionados servidores serán los responsables de velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este instrumento. Así mismo, serán las encargadas de proponer la solución amistosa de las controversias o divergencias que pudieran surgir en la interpretación y ejecución de este contrato.

El/la Director/a Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos será el responsable de verificar que lo mencionado en el presente convenio sea ejecutado previa la transferencia correspondiente.

Los referidos servidores responsables podrán proponer, a cualquiera de las partes, la modificación de las estipulaciones del presente convenio, así como la supresión o adición de cualquier otra que estimen oportuna.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

Las partes están obligadas a mantener reserva de la información y documentos que por el cumplimiento de sus actividades conozcan o estén bajo su responsabilidad; por lo que, han sido informados y aceptan, en atención a la naturaleza de la información que recibirán, generarán y que estarán bajo su responsabilidad, el compromiso por los riesgos que el mal uso y/o divulgación que la misma implica; por lo tanto, las entidades se comprometen en mantener en forma estrictamente



reservada y confidencial toda información relevante que se les proporcione o que tengan acceso, así como de abstenerse de usar, disponer, divulgar y/o publicar por cualquier medio, oral o escrito, y en general, aprovecharse de ella en cualquier otra forma para efectos ajenos a los intereses del presente convenio

CLÁUSULA OCTAVA. - DE LA TERMINACION

El presente contrato podrá terminar por:

8.1 Por incumplimiento total o parcial del objeto del convenio.

8.2 Por mutuo acuerdo de LAS PARTES, en cuyo caso se dejará constancia de lo ejecutado, en un acta a suscribirse entre las mismas, siempre que se evidencie que no pueda continuarse su ejecución por motivos técnicos, económicos o legales. La parte que, por los motivos antes expuestos, no pudiera continuar con la ejecución del presente Convenio, deberá notificar a su contraparte con un término de treinta (30) días de antelación a la fecha en que deseen terminar el mismo.

8.3 Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por la parte que lo alegare y que hagan imposible la ejecución del presente convenio de conformidad con lo que dispone el artículo 30 del Código Civil. En estos casos se suscribirá la respectiva acta de terminación.

CLÁUSULA NOVENA. - DE LAS CONTROVERSIAS

Las diferencias que pudieran presentarse entre las Partes, con ocasión de la ejecución de este convenio o por su interpretación, serán resueltas directamente entre ellas.

De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación como un sistema alternativo de solución de conflictos, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado en la ciudad de Guayaquil.

El proceso de mediación se sujetará a la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento de Funcionamiento de dicho Centro.

En el caso de que “las Partes” no llegaren a ningún acuerdo, las controversias o diferencias serán sometidas al arbitraje, administrado por la Cámara de Comercio de Quito, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación y Reglamento del Centro de Arbitraje de dicha cámara, y las siguientes normas:

- a) El Tribunal Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros;
- b) Los árbitros serán seleccionados por sorteo realizado por el mencionado Centro.
- c) Las Partes renuncian expresamente a su domicilio y a la jurisdicción ordinaria. Asimismo, se comprometen a aceptar el laudo arbitral que se expida, sin perjuicio del derecho conferido por la Ley ecuatoriana para impugnar el mismo



mediante una acción de nulidad, en los casos taxativamente permitidos por dicha Ley.

- d) El procedimiento será confidencial.
- e) El tribunal fallará en derecho.
- f) Para la ejecución de medidas cautelares, el tribunal arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.

CLÁUSULA DÉCIMA. - MODIFICACIONES

LAS PARTES podrán modificar el presente convenio, mediante la suscripción de la respectiva adenda, siempre y cuando no se altere o desvirtúe el objeto del mismo o afecte a su validez; para lo cual, la parte que desee la modificación, deberá solicitarla por escrito a la contraparte, que deberá pronunciarse en el plazo de quince (15) días posteriores a la recepción de la solicitud.

Dicha notificación entrará en vigencia en la fecha en que se suscriba la correspondiente Adenda Modificatoria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Toda notificación con respecto a la ejecución del objeto de este Convenio, deberá hacerse por escrito ya sea en forma física o por correo electrónico remitido de la contraparte, para lo cual señalan las siguientes direcciones:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS:

- NOMBRE: Ing. Carolina Jiménez Burgos
- TELÉFONO: (04)3728500, ext. 2358
- DIRECCIÓN: Av. 9 de Octubre No. 200 y calle Pichincha
- CORREO: cjimenezb@supercias.gob.ec

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

- NOMBRE: Ing. Diana Carolina Melendres
- TELÉFONO: (04)3704200 – Ext 3250 - 0998112704
- DIRECCIÓN: Calle Chimborazo No.412 entre Clemente Ballén y Aguirre
- CORREO: dmelendres@superbancos.gob.ec

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - OBSERVANCIA DE NORMAS

Para el cabal cumplimiento del presente convenio, LAS PARTES se obligan a cumplir con las disposiciones del ordenamiento jurídico ecuatoriano; la cláusula de este

instrumento y la Norma de Control interno No. 403-08 "Control previo al pago" emitido por la Contraloría General del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIO

Para todos los efectos de este convenio, LAS PARTES convienen señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - ANTISOBORNO

La Contraparte acuerda que, durante la vigencia del presente convenio, cumplirá y adoptará medidas razonables para asegurarse que sus directivos, ejecutivos, empleados, contratistas, subcontratistas, agentes u otros terceros sujetos a su control o a su influencia, cumplan con las disposiciones siguientes:

14.1 Con la suscripción de este convenio se adhiere, conoce, acepta; y, se compromete a cumplir el Código de Ética y la Política Antisoborno de la Superintendencia de Bancos; así como, no vulnerar o intentar vulnerar el Sistema de Gestión Antisoborno implementado.

14.2 En relación con funcionarios y servidores públicos, no deberá en forma directa o indirecta o inclusive a través de terceros:

- a) Dar o recibir soborno, entendiéndose como tal a cualquier oferta, regalo, pago, promesa o autorización de pago, de dinero o cualquier cosa de valor, para el uso o beneficio propio o de cualquier otra persona o entidad, en la medida en que se tenga motivos razonables para creer que la totalidad o una parte del dinero o cosa de valor pagado, ofrecido, regalado, prometido o autorizado a pagar se utilizara con el fin de:
 - i. influir sobre cualquier acto, omisión o decisión del funcionario o servidor público en el desarrollo de sus funciones;
 - ii. Inducir al funcionario o servidor público a hacer o dejar de hacer cualquier acto en violación de su obligación;
 - iii. Realizar tráfico de Influencias, a fin de obtener un beneficio o ventaja indebida; o,
 - iv. Inducir al funcionario o servidor público a influir en cualquier acto o decisión.
- b) No incurrir en conflictos de interés, debiendo poner en conocimiento de la Superintendencia de Bancos, cualquier situación existente o que pueda presentarse a futuro.

14.3 Se obliga a informar oportunamente a la Superintendencia de Bancos, a través del Canal de Denuncias, de cualquier acto indebido descrito en el párrafo anterior, en la medida que tome o tenga conocimiento o tenga motivos razonables para creer que ocurrió.



14.4 Si la Contraparte tiene alguna duda razonable o tiene razones para creer que un pago prohibido se ha hecho, prometido o autorizado, cooperará de buena fe con la Función de Cumplimiento de la Superintendencia de Bancos para la investigación y determinación si tal violación ocurrió.

14.5 La Contraparte será el único responsable de asegurar el cumplimiento de las normas antisoborno por parte de cualquiera de sus funcionarios y empleados. En ese sentido, la Contraparte se obliga a informar, acerca de la obligación de cumplimiento de las normas asumidas en virtud del presente convenio.

14.6 La Contraparte acepta que cualquier violación o sospecha fundamentada de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Clausula, será causa de terminación automática de este convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROTECCIÓN DE DATOS. -

En el supuesto de que por el presente Convenio o los acuerdos en los que pueda derivar impliquen el acceso por las Partes a datos de carácter personal o confidencial de cuyo tratamiento sean responsables; las Partes deberán dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Orgánica de Protección de Datos su Reglamento y el Código Orgánico Monetario y Financiero; y mantener el sigilo y reserva de la información que poseen.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - RATIFICACIÓN

Las partes se ratifican en todas y cada una de las cláusulas y declaraciones contenidas en este instrumento por así convenir a los intereses de sus representadas, para constancia de lo cual y en prueba de su aceptación a los términos contenidos en el presente convenio, lo suscriben en tres (3) ejemplares, de igual contenido y valor legal, el 28 de noviembre de 2024.

**POR LA SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

RUC: 0968522230001

**POR LA SUPERINTENDENCIA DE
BANCOS**

RUC 1760002440001

Abg. Luis Alberto Cabezas-Klaere

**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS**

Mgtr. Antonieta Guadalupe Cabezas
Enríquez

**SUPERINTENDENTE DE BANCOS,
SUBROGANTE**