



**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION GENERAL**

Av. 9 de octubre y Jorge Washington - Edificio Zarzuela 4to.piso - Quito-Ecuador

**CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN
INTERINSTITUCIONAL
ENTRE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL Y EL I. MUNICIPIO DE LOJA**

Comparecen a la celebración del presente Convenio, por una parte, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS representado por su Director General doctor Ernesto Díaz Jurado, y por otra el I. Municipio de Loja, representado por el Alcalde de Loja, ingeniero Jorge Bailón Abad y el doctor Antonio Maldonado Valdivieso, Procurador Síndico Municipal, autorizados por el Concejo Cantonal de Loja, para suscribir el presente convenio, según consta en la certificación que se anexa, a quien en adelante y para efectos de este documento se les denominará I. Municipio de Loja.

PRIMERA: ANTECEDENTES

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el I. Municipio de Loja, son instituciones del Estado que tienen entre sus funciones y responsabilidades las de procurar elevar el nivel y cobertura de las prestaciones y servicios a cargo de cada una de ellas.

El artículo 108 de la Ley de Seguridad Social que trata del lineamiento de política en lo relativo al aseguramiento y entrega de prestaciones de salud, faculta la compra de servicios médicos - asistenciales para la entrega de los servicios de salud a los afiliados. Esta compra comprende la acreditación de los prestadores, la contratación de los proveedores la vigilancia del cumplimiento de los contratos así como el control de la calidad de la prestación y la satisfacción del usuario en términos de eficiencia, oportunidad y equidad.

Las partes han considerado viable desde el punto de vista legal, técnico y operativo, participar de manera conjunta en fideicomisos mercantiles que desarrollen proyectos inmobiliarios que redunden en beneficios de la comunidad y de los afiliados del IESS.

El IESS y el Municipio como instituciones del Estado y en orden al cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales están facultadas para suscribir este convenio, a tenor de las siguientes disposiciones:



**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION GENERAL**

Av. 9 de octubre y Jorge Washington - Edificio Zarzuela 4to.piso - Quito-Ecuador

La resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros, N° SBS-2004-0451 publicada en el Registro Oficial N° 348 de 3 de junio del 2004 y su reforma SBS-2004-0509 publicada en el Registro Oficial N° 359 del 18 de

junio del 2004, faculta a que el IESS pueda *constituir negocios fiduciarios* con fines inmobiliarios, aportando bienes inmobiliarios registrados en su portafolio, siempre y cuando estos no tengan un avalúo mayor al 25% del proyecto inmobiliario, al igual que en lo relativo a titularización de Cartera Inmobiliaria Hipotecaria y en el ámbito de la Salud.

El IESS y el Municipio de Loja han constituido una comisión interinstitucional a fin de llegar al presente convenio, a partir de la propuesta que hiciera al respecto el I. Municipio de Loja al IESS durante el mes del mayo del 2005, comisión que ha mantenido varias reuniones.

SEGUNDA: OBJETIVOS

El presente Convenio de Cooperación tiene como objetivos permanentes los siguientes:

- a) Optimizar los servicios de responsabilidad del IESS en el ámbito de la Salud en Loja, contando para ello como instrumento fundamental con la auditoria y calidad de dichos servicios.
- b) Incrementar la producción, el empleo y el ejercicio del derecho a la vivienda de los habitantes de Loja, sobre la base de constituir Fideicomisos Inmobiliarios con la participación del IESS.
- c) Incrementar el Fondo de Pensiones y Jubilaciones de los afiliados al IESS a través de aumentar y diversificar sus inversiones, con sujeción a los principios de eficiencia, seguridad y rentabilidad.
- d) Propender, a través de los puestos de trabajo, que genera la inversión inmobiliaria, al incremento del universo de afiliados al IESS en el cantón Loja, lo cual significa también incrementar el ahorro interno y los beneficios de su reorientación.
- e) Demostrar que la suma de esfuerzos a través de alianzas estratégicas dentro del sector público sirven para el beneficio del interés general.

TERCERA: MEDIO DE COOPERACIÓN PARA INVERSIONES

Los comparecientes directamente o a través de sus empresas, en el caso del I. Municipio de Loja, constituirán Fideicomisos Mercantiles Específicos por cada uno de los programas o proyectos inmobiliarios en que acuerden



participar, siempre que estos persigan propósitos compatibles con el objeto de este Convenio; pudiéndose contar con el concurso de terceros.

CUARTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

En el marco del objeto de este Convenio de Cooperación, cada una de las partes asume los siguientes compromisos:

A.- El IESS se compromete a:

- A1. Aportar activos inmobiliarios a los fideicomisos mercantiles a constituirse. Para el efecto, el IESS definirá los mecanismos técnicos y jurídicos que le permitan realizar estas inversiones dentro de la Normativa vigente.
- A2. Participar a través de la Comisión Técnica de Inversiones en la adquisición de la cartera hipotecaria titularizada con los recursos económicos disponibles, hasta en los montos permitidos por la Legislación vigente y que enmarque en el contexto de este convenio.
- A3. Participar en los Fideicomisos Mercantiles Específicos, según se prevé en el Reglamento para la participación del IESS en Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios en trámite de aprobación.
- A4. Adoptar oportunamente las acciones y decisiones institucionales que permitan viabilizar la ejecución de los objetivos de este convenio.
- A5. Las demás obligaciones que en virtud de la ejecución de este convenio se generen y que le corresponda asumir.

B.- EL I. MUNICIPIO DE LOJA, se compromete a:

- B1. Participar en la ejecución del presente convenio, por sí o a través de su Empresa Municipal de Vivienda VIVEM - LOJA, empresa que tiene la capacidad legal y operativa para ejecutar proyectos como los que se propone en el presente convenio.
- B2. Adoptar oportunamente las acciones y decisiones institucionales que permitan viabilizar la ejecución de los objetivos de este convenio, tales como las acciones urbanísticas necesarias, mediante la expedición de Planes Especiales, Ordenanzas Especiales o Estudios de Detalle, que posibiliten la operación Inmobiliaria de las propiedades del IESS y su integración o



regeneración urbanas de los sitios de propiedad del IESS y su entorno.

- B3. Entregar de manera oportuna, previo al trámite correspondiente los recursos de la empresa y bienes inmuebles de la misma, para la ejecución de este convenio y de los programas o proyectos específicos que deban implementarse.
- B4. Contratar la realización de los avalúos de los inmuebles de propiedad del IESS a ser aportados a los Fideicomisos Mercantiles Específicos los que serán efectuados por la DINAC.
- B5. Ejecutar el objetivo global del presente convenio a través de su mencionada empresa.
- B6. Las demás obligaciones que en virtud de la ejecución de este convenio se genere y que le corresponda asumir.

QUINTA: PROCEDIMIENTOS

Para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en virtud del presente convenio de cooperación, estas se comprometen a adoptar los procedimientos que de acuerdo a la naturaleza de las entidades y de los instrumentos legales que suscriban, sean legalmente aplicables, siempre que tales procedimientos procuren una oportuna y cabal consecución del objeto de este convenio.

La designación de la Administradora de Fondos y Fideicomisos para cada Fideicomiso Mercantil Específico a constituirse, al tenor del presente convenio, y conforme el Reglamento para la participación del sector público, en el Mercado de Valores, puede efectuarse mediante cualquiera de los siguientes mecanismos: a) Concurso Público; b) con la autorización del Consejo Nacional de Valores para contratar con la Corporación Financiera Nacional ;y c) con la autorización del Consejo Nacional de Valores, para contratar la Administradora de Fondos de Loja que el I. Municipio de Loja podría crear para este propósito, y que tendrá el carácter de público. En este último caso, deberá existir independencia de gestión entre el Administrador Fiduciario y el I. Municipio de Loja.

En este contexto los recursos que se aporten y aquellos que generen los proyectos Inmobiliarios solo podrán ser utilizados para cumplir el objeto de este convenio.

SEXTA: PRECISIONES



**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION GENERAL**

Av. 9 de octubre y Jorge Washington – Edificio Zarzuela 4to.piso – Quito-Ecuador

Los eventuales cambios de la estructura administrativa o normativa del IESS o del I. Municipio de Loja, después del inicio de vigencia del presente convenio no podrán alterar el contenido de este instrumento, pues las legítimas obligaciones que se generen a través del presente instrumento jurídico constituyen Ley para las partes, y por consiguiente cualquier modificación necesita de la aprobación de ambas. Lo anterior sin perjuicio de la terminación del presente convenio por incumplimiento de las partes.

SEPTIMA: PLAZO Y TERMINACIÓN

El presente convenio, por su naturaleza tiene plazo indefinido; sin embargo, podrá terminar por el incumplimiento de una o ambas partes a las obligaciones asumidas en virtud de este convenio, siempre que tal incumplimiento impida la ejecución oportuna de su objeto y de los programas o proyectos que de él se generen.

De producirse la terminación del convenio, la liquidación de las obligaciones se realizará con la intervención de un delegado de cada una de las partes. Esta terminación y liquidación no afectará las condiciones y obligaciones asumidas por las partes en otros instrumentos legales suscritos en aplicación del presente convenio; en tales casos, la terminación y liquidación tendrá lugar en la forma y condiciones previstas en cada uno de esos instrumentos legales.

En caso de controversias sobre la ejecución del presente convenio, las partes se someten al Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Cuenca.

OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES

Se agregan como habilitantes, los siguientes documentos que se tendrán como parte integrante del presente Convenio:

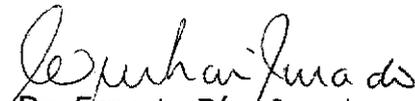
- Copia del nombramiento del señor Director General del IESS
- Copias certificadas que acreditan la personería legal de los señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Loja;
- Copia del oficio No. 11000000.1593 de 14 de noviembre del 2005, suscrito por el Presidente del Consejo Directivo del IESS;
- Copia de los oficios Nos. 64000000-1688, 64000000-1699 y 64000000-1788 de 14, 15 y 22 de septiembre del 2005, respectivamente, suscritos por el Procurador General del IESS;
- Copia del oficio No. 42000000.256, 42000000.319 y 42000000.304 de 22 de agosto, 8 y 16 de septiembre del 2005, respectivamente, suscritos por los miembros de la Comisión Técnica de Inversiones;

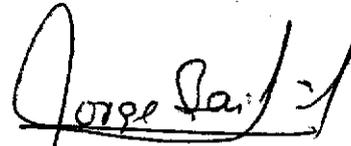


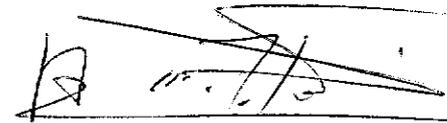
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION GENERAL
Av. 9 de octubre y Jorge Washington - Edificio Zarzuela 4to.piso - Quito-Ecuador

- Copia del oficio No. SC.IMV.DJMV.05.135 de 14 de octubre del 2005, suscrito por el Intendente de Mercado de Valores
- Copia del oficio No. 048953-DJDJ de 27 de octubre del 2005, suscrito por el Contralor General del Estado, Subrogante;
- Copia del oficio No. SBS-DNSS-2005-0910 de 1 de noviembre del 2005, suscrito por el Superintendente de Bancos y Seguros, Encargado; y,
- Copia del oficio No. 020577 de 4 de noviembre del 2005, suscrito por el Procurador General del Estado.

En constancia de lo acordado, las partes firman en tres ejemplares de igual contenido y valor, en la ciudad de Loja, a los **18 NOV 2005**

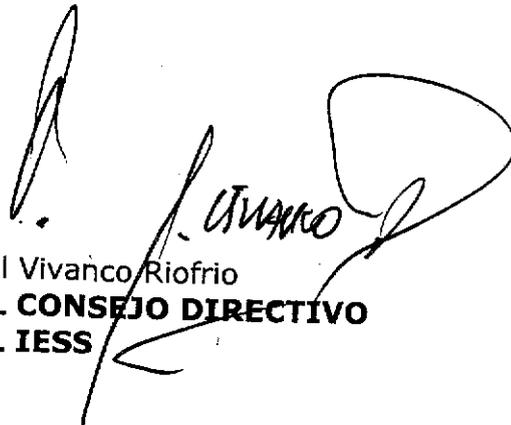

Dr. Ernesto Díaz Jurado
DIRECTOR GENERAL DEL IESS


Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA


Dr. Antonio Maldonado Valdivieso
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

TESTIGOS DE HONOR


Dr. Alfredo Palacio González
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA**


Dr. Manuel Vivanco Riofrio
**MIEMBRO DEL CONSEJO DIRECTIVO
DEL IESS**

