

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

RESOLUCIÓN Nro. 20-08-352

El Consejo Politécnico, en sesión celebrada el día 06 de agosto de 2020, facultado legal, estatutaria y reglamentariamente adoptó la siguiente resolución:

Considerando:

- Que,** mediante resolución Nro. 13-05-138, del 15 de mayo 2013, el Consejo Politécnico aprobó el Plan Estratégico de Desarrollo Institucional en cuyo segundo objetivo estratégico institucional se encuentra el *“Potenciar la investigación para generar conocimiento, desarrollo tecnológico e innovación que mejoren la productividad, competitividad y calidad de vida en el país”*. El objetivo operativo No. 18 del objetivo estratégico antedicho establece la creación de una ZEDE (Zona Especial de Desarrollo Económico de tipo tecnológico) en el campus Gustavo Galindo Velasco. Como consecuencia de la planificación institucional aprobada, la ESPOL ha venido ejecutando las acciones administrativas, operativas y financieras pertinentes que hacen posible el cumplimiento de las líneas estratégicas;
- Que,** mediante resolución Nro. 16-02-044, del 11 de febrero de 2016, reformada en resolución No. 16-03-105 del 03 de marzo de 2016, el Consejo Politécnico aprobó la constitución de la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A., con el propósito de establecer la persona jurídica a cargo de la administración de la Zona Especial de Desarrollo Económico del Litoral-ZEDE, determinando que su composición accionaria estaría establecida de la siguiente manera: 9999 acciones de propiedad de la ESPOL y 1 acción de APESPOL;
- Que,** mediante Resolución N° CSP-2017-02EX-03, el Consejo Sectorial de la Producción el 18 de abril de 2017 resolvió:
- “Artículo 1. - Autorizar el establecimiento de la Zona Especial de Desarrollo Económico del Litoral de tipologías a) Tecnológica, y b) Diversificación Industrial, territorio con una extensión de 200 hectáreas que se encuentra ubicada en el cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas.*
- Disposición última. - La presente Resolución entrará en vigencia desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.”;*
- Que,** con fecha 26 de abril de 2017, se constituyó la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A., ante la notaría décima sexta del Cantón Guayaquil, Ab. Cecilia Paulina Calderón Jácome, con el objeto de dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIU: Actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes/servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada, por un plazo de 50 años contados desde la fecha de inscripción. Esta constitución fue inscrita ante el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 22 de mayo de 2017;
- Que,** el Consejo Politécnico en sesión efectuada el 30 de mayo de 2017 adoptó la resolución Nro. 17-05-156, en la que dispone:
- “(…) a. Ratificar que el área asignada para la ZEDE del Litoral, dentro del campus Gustavo Galindo, es la comprendida en las coordenadas UTM delimitadas por la Gerencia de Infraestructura Física de la ESPOL, en virtud de que parte de las coordenadas que constan en el certificado de intersección emitido por*

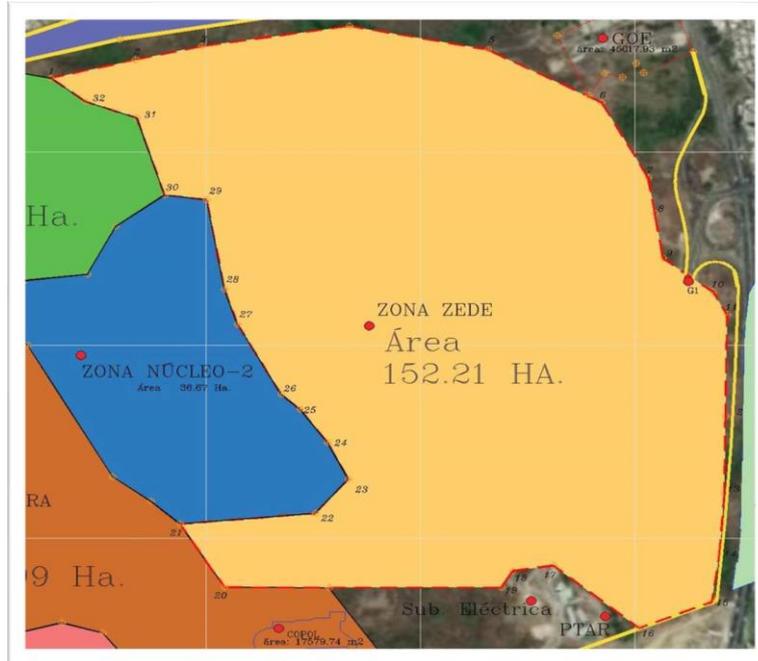
el Ministerio del Ambiente de Ecuador, MAE, el día martes 13 de enero de 2009 se encuentran ubicadas fuera de los predios del campus, lo cual las hace inejecutables; por lo que se corrigen a continuación: "...".

b. Entregar para usos y usufructo el mencionado terreno al Administrador de la ZEDE del Litoral por un período de 20 años, renovables hasta por el plazo en que se amplíe la vigencia de la ZEDE del Litoral, cuya creación autorizó el Consejo Sectorial de la Producción en su sesión del día martes 18 de abril del año en curso, para actividades de transferencia y desagregación de tecnología e innovación, y para ejecutar operaciones de diversificación industrial.

c. Autorizar al Rector la firma del instrumento legal necesario en el que se establezca las condiciones de uso, usufructo y más relaciones jurídicas entre ESPOL y la Empresa Administrador de la ZEDE del Litoral S.A. Dicho instrumento deberá ser previamente aprobado por el Consejo Politécnico. (...).";

- Que,** mediante sesión mantenida el 16 de agosto 2018, el Consejo Politécnico adoptó la resolución Nro. 18-08-359, en la que se aprobó el Plan Estratégico Institucional 2018-2022, en el que, entre sus estrategias determinadas en el objetivo táctico 1.2, se encuentra "Promover el desarrollo de la Zona de Innovación del Litoral Ecuatoriano (ZILE) y la Zona Especial de Desarrollo Económico del Litoral (ZEDE)".
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial 18162, del 18 de octubre de 2018, el Ministro de Industrias y Productividad encargado resolvió: "AUTORIZAR COMO ADMINISTRADOR de la Zona de Desarrollo Económico del Litoral a la empresa "ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A." (...).";
- Que,** con fecha 15 de julio de 2020, la Gerente General de la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A., solicitó a la Rectora de la ESPOL, que se considere la aprobación de un instrumento legal donde se establezcan las condiciones de usufructo de los terrenos y edificaciones que se encuentren dentro del perímetro ZEDE, así como también que se considere una extensión del plazo de 20 a 50 años y se realice una redelimitación de las 200 hectáreas a 152 hectáreas a entregar en usufructo;
- Que,** mediante Memorando No. GJ-0349-2020 de fecha 15 de julio 2020, la Gerencia Jurídica solicitó a la Gerencia de Infraestructura Física lo siguiente: "(...) emitir un informe técnico de factibilidad de la reducción en el número de hectáreas, u plano de acuerdo a las coordenadas, que constan en la solicitud del requerido por la Gerente General de la compañía Administrador ZEDE del Litoral ZEDE del Litoral ADMINZEDELITORAL S.A., para lo cual adjunto la mencionada solicitud. (...)", realizando una insistencia mediante memorando GJ-0350-2020, el 25 de julio de 2020;
- Que,** mediante Memorando No. GJ-0350-2020 de fecha 15 de julio 2020, la Gerencia Jurídica solicitó a la Gerencia Administrativa, lo siguiente: "(...) emitir un informe técnico de viabilidad de la celebración de un contrato de uso y usufructo del terreno, indicando las circunstancias y demás aspectos a considerar, para la celebración del contrato antes detallado por el tiempo transcurrido, de acuerdo a lo requerido por la Gerente General de la compañía Administrador ZEDE del Litoral ZEDE del Litoral ADMINZEDELITORAL S.A. (...).";
- Que,** mediante memorando N° GIF-MEM-0265-2020, del 29 de julio de 2020, la Gerente de Infraestructura Física de la ESPOL, remitió a la Gerencia Jurídica de ESPOL un informe técnico, en el que considera que es pertinente la solicitud de ZEDE, "(...) ya que al estar la ZEDE orientada a operaciones de diversificación industrial, sus actividades podrían limitarse por la existencia de un área de bosque protector debido a que no es función principal de la razón de la ZEDE la responsabilidad de la conservación del suelo y la vida silvestre. Adicional por la imposibilidad de construir infraestructura por las condiciones topográficas y por limitaciones de desarrollo, que en caso de ser requeridas deberán ser altamente justificadas para aprobación del Ministerio del Ambiente. (...).";

Que, del anexo al memorando N° GIF-MEM-0265-2020, del 29 de julio de 2020, denominado “Informe técnico de factibilidad para redelimitación de coordenadas y área asignada a ZEDE del Litoral”, elaborado por la Gerente de Infraestructura Física de la ESPOL se puede determinar que: “(...) Con fecha 30 de abril 2020 la Gerencia de Infraestructura remitió a la ZEDE una propuesta de redelimitación de área, excluyendo Zona núcleo 2 del Bosque Protector, y dejando una faja de 50 metros entre linderos como amortiguamiento entre zona núcleo 2 del Bosque Protector y ZEDE. Se procedió a realizar la determinación de linderos y coordenadas del nuevo límite para la ZEDE, la cual se muestra en la siguiente figura:



REDELIMITACIÓN COORDENADAS ZEDE						
ÁREA	ID	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	ID	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
152,21 ha 1'522,057.82 m ²	1	615,639.22	9,763,690.99	17	616,810.46	9,762,429.79
	2	615,834.81	9,763,738.38	18	616,715.93	9,762,429.79
	3	615,990.19	9,763,773.34	19	616,689.33	9,762,372.63
	4	616,335.42	9,763,825.98	20	616,043.81	9,762,373.36
	5	616,658.05	9,763,764.42	21	615,940.07	9,762,537.19
	6	616,922.36	9,763,577.98	22	616,255.39	9,762,564.97
	7	617,030.98	9,763,433.91	23	616,332.68	9,762,653.71
	8	617,046.26	9,763,341.77	24	616,283.55	9,762,749.11
	9	617,065.35	9,763,225.01	25	616,220.15	9,762,834.12
	10	617,182.16	9,763,137.83	26	616,175.64	9,762,873.13
	11	617,214.57	9,763,079.40	27	616,074.23	9,763,054.56
	12	617,211.06	9,762,817.86	28	616,043.81	9,763,145.03
	13	617,208.34	9,762,615.26	29	616,002.37	9,763,376.07
	14	617,197.84	9,762,461.26	30	615,904.29	9,763,388.46
	15	617,179.46	9,762,335.00	31	615,839.47	9,763,587.85
	16	617,010.09	9,762,267.23	32	615,718.89	9,763,630.76

Que, mediante memorando No. ZEDE-OFC-012-2020, de fecha 03 de agosto de 2020, la Gerente General de la compañía Administrador ZEDE del Litoral ZEDE del Litoral ADMINZEDELITORAL S.A., manifestó que: “(...) aceptamos su solicitud de convertirse en Prestador de

servicios de apoyo en ZEDE del Litoral y la enviaremos al Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MIPRO) para su conocimiento y visto bueno. (...);

Que, mediante memorando No. ZEDE-OFC-012-2020, de fecha 03 de agosto de 2020, la Gerente General de la compañía Administrador ZEDE del Litoral ZEDE del Litoral ADMINZEDELITORAL S.A., manifestó que: *"(...) aceptamos su solicitud de convertirse en Prestador de servicios de apoyo en ZEDE del Litoral y la enviaremos al Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MIPRO) para su conocimiento y visto bueno. (...);"*

Que, mediante memorando No. D. ADM. 155-2020, del 04 de agosto de 2020, el Gerente Administrativo de la ESPOL manifiesta que acoge el informe N° DSG-COM-002-2020, del 04 de agosto de 2020, elaborado por la Ing. Valeria Montoya, Analista Administrativa, en el que, en lo principal indica que: *"(...) es procedente la suscripción del contrato de comodato para otorgar el uso y usufructo del bien dado en comodato por un plazo de 45 años, por ser la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A, una empresa cuyo paquete accionario es en mayoría de ESPOL, por estar calificada como una zona especial de desarrollo económico del Litoral, por cuanto va a fomentar la misión y visión de ESPOL y a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el Consejo Politécnico, en resolución 17- 05-156, de fecha 30 de mayo de 2017. (...);"*

Que, mediante memorando N° GJ-0384-2020, del 04 de agosto de 2020, la Gerente Jurídica de la ESPOL emitió un Informe Jurídico en el que recomienda:

"(...) 1. Acoger lo solicitado por la Gerente General de la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A., en cuanto a la disminución de las hectáreas y ampliación del tiempo de vigencia del uso y usufructo del inmueble, de acuerdo a lo determinado mediante informes técnicos avalados por la Gerencia Administrativa y Gerencia de Infraestructura Física, a través de la emisión de una nueva resolución que modifique parcialmente la resolución 17-05-156, adoptada el 30 de mayo de 2017, en lo que corresponda; y

2. Revisar el proyecto de contrato de comodato, en el que se otorga el uso y usufructo del bien inmueble de ESPOL determinado en el informe de la Gerente de Infraestructura Física, para su aprobación, en cumplimiento de lo determinado en la letra c) de la Resolución N° 17-05-156, adoptada el 30 de mayo de 2017.";

Que, En uso de sus atribuciones estatutarias establecidas en la letra e) del Art. 23 del Estatuto de la ESPOL;

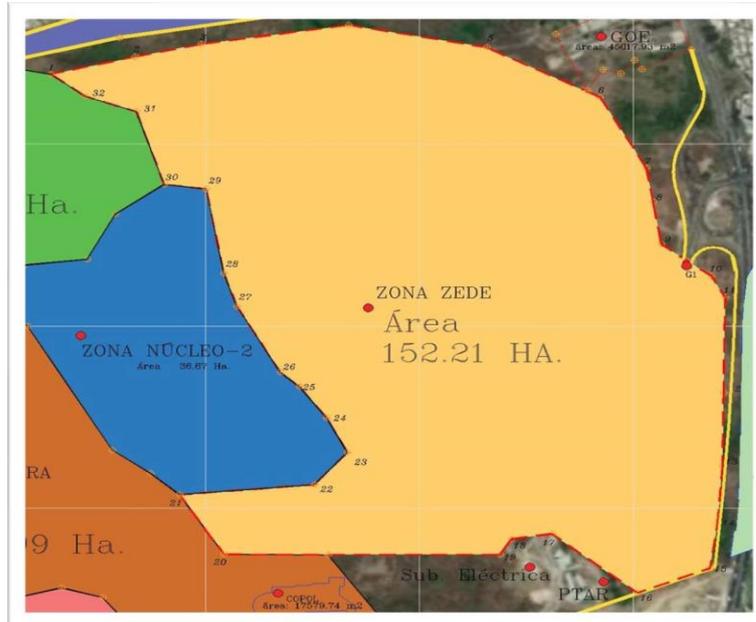
RESUELVE:

PRIMERO: Eliminar la letra a) de la Resolución Nro. 17-05-156, del 30 de mayo de 2017, y en su lugar establecer el siguiente texto:

Acoger la solicitud de la Gerente General de la compañía ADMINISTRADOR ZEDE DEL LITORAL ZEDE DEL LITORAL ADMINZEDELITORAL S.A. y el Informe técnico de factibilidad para redelimitación de coordenadas y reducción del área asignada para la ZEDE del Litoral, dentro del campus Gustavo Galindo, elaborado por la Gerencia de Infraestructura Física de la ESPOL, en el cual se excluye la Zona núcleo 2 del Bosque Protector y se deja una faja de 50 metros entre linderos como amortiguamiento entre zona núcleo 2 del Bosque Protector y ZEDE, de acuerdo a las siguientes coordenadas:

REDELIMITACIÓN COORDENADAS ZEDE						
ÁREA	ID	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	ID	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
152,21 ha 1'522,057.82 m ²	1	615,639.22	9,763,690.99	17	616,810.46	9,762,429.79
	2	615,834.81	9,763,738.38	18	616,715.93	9,762,429.79
	3	615,990.19	9,763,773.34	19	616,689.33	9,762,372.63
	4	616,335.42	9,763,825.98	20	616,043.81	9,762,373.36
	5	616,658.05	9,763,764.42	21	615,940.07	9,762,537.19
	6	616,922.36	9,763,577.98	22	616,255.39	9,762,564.97
	7	617,030.98	9,763,433.91	23	616,332.68	9,762,653.71
	8	617,046.26	9,763,341.77	24	616,283.55	9,762,749.11
	9	617,065.35	9,763,225.01	25	616,220.15	9,762,834.12
	10	617,182.16	9,763,137.83	26	616,175.64	9,762,873.13
	11	617,214.57	9,763,079.40	27	616,074.23	9,763,054.56
	12	617,211.06	9,762,817.86	28	616,043.81	9,763,145.03
	13	617,208.34	9,762,615.26	29	616,002.37	9,763,376.07
	14	617,197.84	9,762,461.26	30	615,904.29	9,763,388.46
	15	617,179.46	9,762,335.00	31	615,839.47	9,763,587.85
	16	617,010.09	9,762,267.23	32	615,718.89	9,763,630.76

Determinando una superficie de 152.21 hectáreas, conforme consta en la siguiente figura:



SEGUNDO: Modificar la resolución Nro. 17-05-156 del 30 de mayo de 2017, en la letra b) en donde indica: “20 años” por “45 años” acogiéndose lo determinado en el informe técnico emitido por la Gerencia Administrativa, quedando vigentes los demás aspectos determinados en la resolución Nro. 17-05-156.

TERCERO: En cumplimiento de lo determinado en la letra “c”, de la resolución Nro. 17-05-156, aprobada en sesión del Consejo Politécnico de fecha 30 de mayo de 2017, se aprueba el texto del contrato de comodato o préstamo de uso y usufructo analizado, que se anexa.

CUARTO: Encargar la celebración del contrato de Comodato a la Gerencia Jurídica y su inscripción en el Registro de la Propiedad a la Gerencia Administrativa.

QUINTO: Disponer a ZEDE que efectúe las regularizaciones necesarias ante los órganos de control por las modificaciones efectuadas, de ser pertinente.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE, dado y firmado en la ciudad de Guayaquil.

Particular que notifico para los fines de Ley.

Atentamente,

Ab. Katherine Rosero Barzola, Ph.D.
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

JLC/KRB