

CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD "MIPRO" Y LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE VIVIENDAS DEL ECUADOR "APIVE".

Comparecen a la celebración del presente CONVENIO DE COOPERACION, por una parte y en representación del Ministerio de Industrias y Productividad, la Dra. María Teresa Lara, Subsecretaria de Competencia y Defensa del Consumidor, debidamente delegada mediante Acuerdo Ministerial expedido por la señora Ministra de Industrias y Productividad, y, por otra, en representación de la "Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador, APIVE, el Lic. Jaime Rumba Dueñas, Director Ejecutivo de APIVE. Los suscritos han acordado celebrar el presente Convenio para el desarrollo de buenas prácticas en materia de protección al consumidor, de conformidad con las cláusulas que se desarrollan a continuación.

PRIMERA.- ANTECEDENTES INSTITUCIONALES.-

1.1. DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD

El Ministerio de Industrias y Productividad tiene como misión impulsar el desarrollo del sector productivo industrial y artesanal, garantizar los niveles de calidad, productividad y competitividad del comercio interno y externo; y a través de la Dirección de Defensa del Consumidor vigilar la observancia y respeto a los derechos de los consumidores que se rigen por la Constitución, la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento.

Entre las atribuciones específicas de la Dirección de Defensa del Consumidor del Ministerio de Industrias y Productividad están las siguientes: a) Proponer, ejecutar y controlar políticas, programas, proyectos y acciones relacionadas con la defensa del consumidor b) Garantizar la aplicación de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y normativa aplicable y c) Prevenir y corregir prácticas abusivas en las relaciones de consumo.

1.2 DE LA ASOCIACION DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE VIVIENDAS DEL ECUADOR-APIVE

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador es una institución sin fines de lucro, que aglutina a promotores de vivienda del Ecuador y cuyo objetivo es servir de foro para que dichas empresas compartan sus experiencias, desafíos y logros, con el objetivo de impulsar conjuntamente el acceso a vivienda en el país.



SEGUNDA.- ANTECEDENTES NORMATIVOS.-

El artículo 52 de la Constitución de la República establece el derecho de las personas a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características.

El artículo 4 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, establece que son derechos fundamentales del consumidor entre otros: 1. Derecho a la protección de la vida, salud y seguridad en el consumo de bienes y servicios, así como a la satisfacción de las necesidades fundamentales y el acceso a los servicios básicos; 2. Derecho a que proveedores públicos y privados oferten bienes y servicios competitivos, de óptima calidad, y a elegirlos con libertad; 4. Derecho a la información adecuada, veraz, clara, oportuna y completa sobre los bienes y servicios ofrecidos en el mercado, así como sus precios, características, calidad, condiciones de contratación y demás aspectos relevantes de los mismos, incluyendo los riesgos que pudieren prestar; 5. Derecho a un trato transparente, equitativo y no discriminatorio o abusivo por parte de los proveedores de bienes o servicios, especialmente en lo referido a las condiciones óptimas de calidad, cantidad, precio, peso y medida; 6. Derecho a la protección contra la publicidad engañosa o abusiva, los métodos comerciales coercitivos o desleales; 8. Derecho a la indemnización por daños y perjuicios, por deficiencias y mala calidad de bienes y servicios, en los términos previstos en la ley y el Código Civil; 12. Derecho a que en las empresas o establecimientos se mantenga un libro de reclamos que estará a disposición del consumidor, en el que se podrá anotar el reclamo correspondiente, lo cual será debidamente reglamentado.

De acuerdo al Art. 2 del Decreto Ejecutivo No.2754 mediante el cual se modifica el Reglamento General a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, publicado en Registro Oficial No.287 del 19 de marzo del 2001, le corresponde al Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización y Pesca, actualmente Ministerio de Industrias y Productividad, la ejecución de dicho Reglamento. Los Acuerdos Ministeriales del Ministerio de Industrias y Productividad No. 09 452 (Registro Oficial Edición Especial 53, 15-VII-2010) y No. 10-356 (Registro Oficial 269, 1-IX-2010) establecieron como misión de la Dirección de Defensa del Consumidor del Ministerio de Industrias y Productividad la promoción de los derechos y obligaciones de los consumidores mediante programas, proyectos y acciones relacionadas con la defensa del consumidor y por ende la aplicación de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

TERCERA.- OBJETO.-

Con los antecedentes institucionales y normativos señalados anteriormente se ha visto la necesidad de celebrar un CONVENIO DE COOPERACION para la promoción de la competencia a través de la capacitación de sus asociados en las buenas prácticas comerciales y de protección al consumidor (B.P.C.s); y para promocionar la adopción de dichas prácticas y difusión conjunta de los derechos de consumo reconocidos legal y constitucionalmente a los clientes del sector inmobiliario, con el fin de que éstos los conozcan y exijan su cumplimiento.

CUARTA.- OBJETIVOS ESPECIFICOS.-

- Diseñar e implementar una estrategia para la capacitación de las empresas relacionadas con APIVE, para promover entre sus asociados el empleo de buenas prácticas comerciales en protección al consumidor B.P.C.s, con sujeción a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento, así como a la Decisión No. 608 y el Decreto Ejecutivo No. 1614.
- Procurar que las empresas asociadas a APIVE se comprometan voluntariamente a adoptar en sus operaciones guías prácticas en protección al consumidor, previa la identificación consensuada entre los suscriptores de este documento, de los desafíos sectoriales en materia de derechos del consumidor y prácticas comerciales anticompetitivas. Tales guías prácticas serán difundidas ampliamente en el sector, tanto entre sus asociados como entre los clientes.

QUINTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES.-

El Ministerio de Industrias y Productividad se compromete a:

- 1) Capacitar a los asociados de APIVE en materia de buenas prácticas comerciales (operadores económicos) así como de protección a los derechos del consumidor, con sujeción a las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento, Decisión CAN No. 608 y Decreto Ejecutivo No. 1614.
- 2) Asesorar permanentemente a los asociados de APIVE en cualquier consulta que resulte de la aplicación de las buenas prácticas en protección al consumidor B.P.C.s, la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor o su Reglamento, para lo cual se podrá trabajar conjuntamente en la elaboración de guías prácticas que serán puestas en conocimiento de asociados y clientes del sector.

EP

3) Conjuntamente con APIVE desarrollar planes de difusión de los derechos de los consumidores para los consumidores del sector inmobiliario.

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador APIVE se compromete a:

1) Brindar las facilidades y apoyo para realizar eventos de capacitación a los asociados de APIVE en materia de buenas prácticas en protección al consumidor B.P.C.s, la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento. A lo anterior, podrán sumarse capacitaciones en materia de competencia, con sujeción a la Decisión CAN No. 608 y el Decreto Ejecutivo No. 1614 que rigen esta materia, dentro del ámbito de promoción de la competencia y sus ventajas competitivas.

2) Procurar el cumplimiento de la prestación de los servicios ofrecidos a sus asociados y clientes, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, Decisión CAN No. 608 y Decreto Ejecutivo No. 1614.

3) Conjuntamente con el Ministerio de Industrias y Productividad, desarrollar planes de difusión de los derechos de los consumidores en el sector inmobiliario.

SEXTA.- CONSTANCIA.-

De las obligaciones contenidas en el presente Convenio, no se desprenden transferencias de recursos públicos del Ministerio de Industrias y Productividad a favor de APIVE, sólo la ejecución de actividades complementarias, por lo que en caso de existir un gasto, el mismo será asumido por la institución que tenga la obligación, debiendo gestionar los recursos económicos y la partida presupuestaria que corresponda.

SÉPTIMA.- INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.-

Para la realización de las actividades mencionadas en el artículo anterior, las partes convienen en intercambiar información y documentación para el eficaz cumplimiento del objeto del presente CONVENIO DE COOPERACIÓN, información que no comprometa la clave competitiva de las empresas, es decir que éstas puedan proporcionar sin que implique desventajas para sus negocios, y que deberá mantenerse como confidencial y exclusiva, salvo que expresamente sea liberada de tal calidad por APIVE, previo consenso con el proveedor de la información; sin perjuicio de lo que disponga la normativa aplicable en materia de competencia.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

OCTAVA.- DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN.-

La dirección y coordinación del convenio estará a cargo; por parte de APIVE, de su Representante o delegado oficialmente acreditado, y por parte del Ministerio de Industrias y Productividad, de la Subsecretaría de Competencia y Defensa del Consumidor.

Los coordinadores tendrán las siguientes funciones:

- i. Llevar a cabo el seguimiento de los compromisos convenidos por las partes.
- ii. Evaluar los resultados obtenidos y formular, en su caso, observaciones y recomendaciones para su mejoramiento.

NOVENA.- USO DE INFORMACIÓN Y CRÉDITO INSTITUCIONAL.-

Mediante este instrumento, APIVE se compromete a la utilización del presente Convenio con fines de destacar las capacitaciones y asistencias recibidas de parte del Ministerio de Industrias y Productividad, así como compromisos asumidos por su parte dentro del contexto de la promoción de normas éticas o de autorregulación y, los objetivos de dichas capacitaciones y asistencias. La información que se exhiba sobre el particular deberá ser previamente consultada al Ministerio de Industrias y Productividad y se sujetará a los siguientes parámetros objetivos: 1) El promotor inmobiliario y/o empresa constructora solo podrá hacer específica mención del tipo de asistencia o asesoría recibida por parte del Ministerio; es decir por ejemplo: Asesoría o capacitación en Buenas Prácticas en Protección al Consumidor B.P.C.s, capacitación en derechos fundamentales del consumidor, o en publicidad engañosa, o buenas practicas comerciales etc. , 2) El promotor inmobiliario y/o constructor no podrá mencionar o sugerir que el Ministerio o el Gobierno Nacional acredita o avala al promotor y/o constructor ni a sus obras, 3) El promotor inmobiliario y/o constructor no podrá reclamar o mencionar que tiene exclusividad o preferencia para acogerse a este de tipo de iniciativas de cooperación, y; 4) El promotor inmobiliario y/o constructor no podrá destacar las capacitaciones o asistencias recibidas sino para el objeto de este Convenio y en general remitirse a las actividades que implica la promoción inmobiliaria. De igual forma, el Ministerio se compromete a publicar el nombre de las asociadas que hayan recibido capacitación en su correspondiente página web, con los temas y materias objeto de la misma.



DÉCIMA.- VIGENCIA.-

El presente CONVENIO DE COOPERACION tiene una duración de 2 años contados a partir de la suscripción del mismo y entrará en vigencia a partir de su suscripción.

DÉCIMAPRIMERA.- TERMINACIÓN.-

El presente Convenio de Cooperación Interinstitucional podrá terminar por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por cumplimiento del plazo del Convenio, sin que las partes hayan decidido renovarlo.
3. En forma anticipada, por iniciativa y decisión unilateral de cualquiera de ellas, mediante aviso comunicado por escrito para darlo por terminado.
4. Por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas o sobre la interpretación de las estipulaciones del presente convenio, las partes tratarán de solucionarlas directamente. De no llegar a un acuerdo las divergencias o controversias serán sometidas al procedimiento alternativo de solución de conflictos de mediación, ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

25 AGO. 2011


Dra. María Teresa Lara
**SUBSECRETARIA DE COMPETENCIA Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR
MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD**


Jaime Rumba Dueñas
DIRECTOR EJECUTIVO DE APIVE

Oficio No. MIPRO-SC-2011-0669-SC

Quito, 30 de agosto de 2011

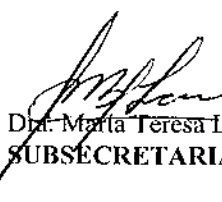
Señor Licenciado
Jaime Antonio Rumbca Dueñas
CIUDADANO
APIVE
En su Despacho.

De mi consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar un ejemplar del original Convenio No 110949 suscrito entre la Subsecretaría de Competencia y Defensa del Consumidor y APIVE, para su debido registro y demás fines consiguientes.

En consecuencia, le invito a concertar una reunión de trabajo con la Abogada Paulina Murillo, Directora de Defensa del Consumidor, con el objeto de levantar el respectivo cronograma de actividades a efectos de iniciar la ejecución del mismo.

Atentamente,




Dña. María Teresa Lara Z.

SUBSECRETARIA DE COMPETENCIA Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR

Adjunto: Convenio

C.C.: Señora Abogada
Paulina Susana Murillo Nevárez
Directora de Defensa del Consumidor
MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD



MINISTERIO DE INDUSTRIAS
Y PRODUCTIVIDAD
COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA
RECIBIDO
MIPRO
FECHA: 30/08 HORA: 15:40
FIRMA: [Handwritten Signature] CON ANEXOS
SI NO



