

**ACTA DE LA VOTACIÓN ELECTRÓNICA DEL CONSEJO DE REGENTES DE LA  
UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
CONCLUIDA EL 7 DE JUNIO DE 2019**

En la ciudad de Quito, el 7 de junio de 2019, los miembros del Consejo de Regentes de la Universidad San Francisco de Quito USFQ han ejercido virtualmente su voto, desde el lunes 3 de junio hasta las 17h00 del día de hoy. Siendo las 18h00 se cierra la votación de los siguientes miembros: Bruce Hoeneisen, Doris Cashmore, Isabel Noboa, Gonzalo Mantilla, Fabián Corral.

El motivo de la votación virtual es: Aprobación de los Estatutos del Consejo de Regentes de la Universidad San Francisco de Quito USFQ.

Una vez concluido el plazo para la votación, por unanimidad los miembros del Consejo de Regentes aprueban los Estatutos, con la corrección del error tipográfico en el artículo 23: "... dentro de los primeros tres meses de ...".



Bruce Hoeneisen,  
Presidente



Fabián Corral,  
Secretario

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE REGENTES DE LA  
UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
DEL 24 DE JULIO DE 2019**

En el D.M. de Quito, a los 24 días del mes de julio de 2019, a las 16h00 se encuentra reunido en las instalaciones de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, el Consejo de Regentes. Concurren en forma personal, Bruce Hoeneisen Frost, quien preside la reunión, y con la asistencia de Fabián Corral Burbano de Lara y Doris Cashmore de Mantilla. Intervienen y votan por video conferencia, con el asentimiento del Presidente y según lo previsto en el artículo 20 del Estatuto del Consejo de Regentes, los miembros, Isabel Noboa Pontón y Gonzalo Mantilla Cabeza de Vaca. Adicionalmente, se cuenta con la presencia del Rector de la USFQ, Carlos Montúfar. En calidad de invitados participan: Jorge Gómez Tejada, Director de Estrategia, Desarrollo Universitario y Programas Académicos Especiales; Patricia Crespo, Directora Administrativa Financiera; Joaquín Morillo, Asesor Financiero; y Katherine Freire, Coordinadora de Presupuestos y Reporting.

Una vez constatado el quorum reglamentario, el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración el siguiente orden del día:

1. Conocer la ejecución presupuestaria anual informada por el Rector.
2. Conocer el resultado de la auditoría externa para la verificación de la ejecución presupuestaria y cumplimiento de obligaciones legales contratadas por la Universidad o relacionadas con ella.
3. Aprobar el Plan Estratégico de Desarrollo Institucional y fijar las pautas de endeudamiento del Rector establecidas en ese Plan.
4. Conocer la propuesta del Rector relacionada con la enajenación y subsecuente gravamen del bien inmueble sobre el cual se asienta el Edificio "Hayek".
5. Varios

Fabián Corral propone cambiar el punto cuarto por el siguiente texto:

"4. Conocer y resolver sobre la propuesta del Rector para la contratación del préstamo y la constitución de gravamen hipotecario sobre el bien inmueble en el cual se asienta el Edificio "Hayek" y cuya compraventa ha sido aprobada por el Consejo Universitario."

Además, pide cambiar el orden del día y colocar al inicio el punto 4 de la convocatoria debido a que Joaquín Morillo que expondrá en este punto tiene compromisos previamente adquiridos.

Por unanimidad, los miembros del Consejo de Regentes aprueban los cambios propuestos y el resto del orden del día y se declara instalada la sesión.

1. Conocer y resolver sobre la propuesta del Rector para la contratación del préstamo y la constitución de gravamen hipotecario sobre el bien inmueble en el cual se asienta el Edificio "Hayek" y cuya compraventa ha sido aprobada por el Consejo Universitario"

El señor Rector informa que en la sesión del 22 de marzo de 2019 el Consejo Universitario aprobó la compraventa del inmueble sobre el que se asienta el Edificio Hayek, operación por la cual el Fideicomiso Paseo San Francisco vende el conjunto de 33 alcuotas que conforman el edificio conocido como "Hayek" en favor de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, en un precio de 27 millones de dólares que serán pagados de la siguiente manera:

- Un pago inicial de USD. 2'000.000 al momento de la firma de una carta de intención;
- Un pago de USD. 20'000.000 al momento de la firma de la escritura de compraventa;
- Un pago de USD. 3'000.000 hasta la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad; y,

**CUADRO 1**  
**ANEXO ALICUOTAS UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**  
**NOMBRE DEL PROYECTO: FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO**

PROPIETARIO: FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO

DIRECCION: CUMBAYA/STA. LUCIA URB.

ALICUOTA	PISO	USO /Denominación	Número de Predio	Geo Clave	Nivel	Áreas cubiertas (m2)	Áreas descubiertas o abiertas (m2)	Alicuotas parciales %	Alicuotas Totales %
1	SUBSUELO 3-S3	BODEGA 1-S3	3692607	17010957026200211061	N-21,00	207.87		0.3905	0.3905
2		BODEGA 2-S3	3692608	17010957026200211062	N-21,00	112.88		0.2121	0.2121
3		BODEGA 3-S3	3692609	17010957026200211063	N-21,00	258.69		0.486	0.486
4		BODEGA 4-S3	3692610	17010957026200211064	N-21,00	139.17		0.2614	0.2614
5		BODEGA 5-S3	3692611	17010957026200211065	N-21,00	203.42		0.3822	0.3822
6	SUBSUELO 2-S2	BODEGA 1-S2	3692612	17010957026200211051	N-17,50	340.78		0.6402	0.6402
7		BODEGA 2-S2	3692613	17010957026200211052	N-17,50	93.03		0.1748	0.1748
8		BODEGA 3-S2	3692614	17010957026200211053	N-17,50	154.83		0.2909	0.2909
9		COMPLEJO DE OFICINAS S2	3692615	17010957026200211054	N-17,50	1580.94		2.97	2.97
10	SUBSUELO 1-S1	BODEGA 2-S1	3692617	17010957026200211042	N-14,00	154.84		0.2909	0.2909
11		COMPLEJO DE OFICINAS S1	3692618	17010957026200211043	N-14,00	1552.13		2.9158	2.9158
12	SUBSUELO 0	OFICINA 3-CERO	3692624	17010957026200211035	N-10,50	641.34		1.2048	1.2048
13	SUBSUELO MAS UNO "1"	OFICINA 2-UNO	3692631	17010957026200211027	N-7,00	132.37		0.2487	0.2487
14		OFICINA 3-UNO	3692632	17010957026200211028	N-7,00	141.89		0.2666	0.2666
15		OFICINA 4 - UNO	3692633	17010957026200211029	N-7,00	1382.79		2.5977	2.5977
16		OFICINA 5 - UNO	3692634	170109570262002110210	N-7,00	273.78		0.5143	0.5143
17		OFICINA 6 - UNO	3692635	170109570262002110211	N-7,00	299.21		0.5621	0.5621
18		COMPLEJO COMERCIAL 6 - UNO	3692637	170109570262002110212	N-7,00	1039.33		1.9525	1.9525
19	SUBSUELO MAS DOS "2"	COMPLEJO COMERCIAL 1-DOS	3692641	17010957026200211011	N-3,50	208.71		0.3921	0.3921
20		COMPLEJO OFICINAS 1-DOS	3692642	17010957026200211012	N-3,50	3468.8		6.5165	6.5165
21		COMPLEJO OFICINAS 3-DOS	3692644	17010957026200211014	N-3,50	294.75		0.5537	0.5537
22		COMPLEJO OFICINAS 4-DOS	3692645	17010957026200211015	N-3,50	1629.47		3.0611	3.0611
23	PLANTA BAJA "P"	OFICINA 2- P	3692655	1701095702620021110	N +0,00	47.48		0.0892	0.0892
24		COMPLEJO OFICINAS 1-P	3692656	1701095702620021111	N +0,00	511.61		0.9611	0.9611
25		COMPLEJO OFICINAS 2-P	3692657	1701095702620021112	N +0,00	1503.64		2.8248	2.8248
26		COMPLEJO OFICINAS 3-P	3692658	1701095702620021113	N +0,00	400.53		0.7524	0.7524
27		COMPLEJO DE OFICINAS 1-2P	3692662	170109570262002123	N +5,70	740.98		1.392	1.392
28	SEGUNDO PISO 2P	COMPLEJO DE OFICINAS 2-2P	3692663	170109570262002124	N +5,70	83.12		0.1562	0.1562
29		COMPLEJO DE OFICINAS 3-2P	3692664	170109570262002125	N +5,70	1995.31		3.7484	3.7484
30		TERRAZA 1 -2P	3692668	170109570262002129	N +5,70		586.07	1.101	1.101
31	TERCER PISO 3P	TERRAZA 2-2P	3692669	1701095702620021210	N +5,70		192.93	0.3624	0.3624
32		COMPLEJO DE OFICINAS 1-3P	3692671	170109570262002132	N +11,40	1300.06		2.4423	2.4423
33		TERRAZA 3-3P	3692673	170109570262002134	N +11,40		103.87	0.1951	0.1951
TOTAL						20,893.75	882.87	40.9098	40.9098

Joaquín Morillo explica los antecedentes de la compraventa y, adicionalmente, explica lo siguiente:

- El vendedor es el Fideicomiso Paseo San Francisco, el comprador es la Universidad San Francisco de Quito USFQ.
- El precio convenido para la compraventa del inmueble es 27 millones de dólares, que serán pagados de la siguiente manera:
  - Un pago inicial de USD. 2'000.000 al momento de la firma de una carta de intención.
  - Un pago de USD. 20'000.000 al momento de la firma de la escritura de compraventa.
  - Un pago de USD. 3'000.000 a la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.
  - Dos pagos de USD. 1'000.000 cada uno, el primero, a los 360 días plazo desde la firma de la compraventa y el segundo a los 720 días plazo desde la firma de la compraventa.
- Para el financiamiento de la compraventa, el Banco Pichincha C.A. aprobó un crédito de 19 millones 183 mil (USD 19'183.000) dólares a favor de la USFQ. El plazo será de al menos cinco años. Como garantía, el Banco ha aceptado la hipoteca del mismo inmueble materia de la compraventa, más un fideicomiso de "fuente de pago", del cual se destinará directamente para el pago del crédito un porcentaje de la recaudación que la USFQ obtiene a través de la tarjeta de crédito DINERS Club.

- Dos pagos de USD. 1'000.000 cada uno, el primero, a los 360 días plazo de la firma de la compraventa, y el segundo, a los 720 días plazo de la firma de la compraventa.

El inmueble sobre el que se asienta el edificio Hayek materia de la compraventa y gravamen es el conjunto de alícuotas que constan en la tabla más adelante (CUADRO 1) resultante de la unificación de los lotes de terreno signados con los números: 45-A, 45-B, 45-C, 44-A, 44-B, 44-C, 44-D, 1-A, 1-B, 1-C, y lote DOS que incluye dos franjas de terreno, que forman parte de la urbanización Santa Lucía, de la parroquia CUMBAYÁ del cantón Quito.

El señor Rector toma la palabra y comenta a los asistentes que en la sesión del 7 de septiembre de 2018 se aprobó el presupuesto para el año 2018-2019 y, en este punto, se anticipó a los miembros del Consejo Universitario que “[...] la Universidad prevé comprar el inmueble del Edificio Hayek mediante financiamiento bancario, de esta manera se incrementará el patrimonio de la Universidad y reducirá los gastos de arrendamiento mejorando la liquidez en las finanzas de la Universidad. Estas consideraciones se encuentran incorporadas en el presupuesto 2018-2019. La transacción de crédito, por su monto, estará sujeta a la aprobación previa de este Consejo.” Se aclara que el inmueble objeto de la compraventa será destinado para la operación de la Universidad que es la educación superior.

Concluido este antecedente, el señor Rector cede la palabra a Joaquín Morillo con la finalidad de que exponga sobre la operación de financiamiento necesaria y la compraventa del inmueble sobre el que se asienta el edificio Hayek, según el detalle de alícuotas que constan en la tabla más adelante (CUADRO 1) resultante de la unificación de los lotes de terreno signados con los números: 45-A, 45-B, 45-C, 44-A, 44-B, 44-C, 44-D, 1-A, 1-B, 1-C, y lote DOS que incluye dos franjas de terreno, que forman parte de la urbanización Santa Lucía, de la parroquia CUMBAYÁ del cantón Quito.

La diferencia entre el financiamiento del Banco Pichincha C.A. y el precio total provendrá de la operación normal de la USFQ, sus excedentes de caja más los financiamientos recurrentes que se obtiene del sector financiero con los que se opera normalmente.

La Vicerrectora, en calidad de rectora encargada, en caso de ausencia del Rector, y para efectos de la transacción detallada y resuelta, ejercerá la representación legal de la Universidad, de acuerdo al artículo 34 literal b) del Estatuto de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, por lo que se encontrará habilitada para la contratación de la operación de crédito con el Banco Pichincha C.A. de 19 millones 183 mil (USD 19'183.000) dólares, con hipoteca sobre las alcuotas que se detallan en el CUADRO 1; además, este Consejo ratifica la compraventa de los inmuebles según el detalle de alcuotas que constan en el CUADRO 1, mismas que forma parte del Proyecto FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO, construido sobre el INMUEBLE resultante de la UNIFICACIÓN de los lotes de terreno signados con los números: 45-A, 45-B, 45-C, 44-A, 44-B, 44-C, 44-D, 1-A, 1-B, 1-C, y lote DOS que incluye dos franjas de terreno, que forman parte de la urbanización Santa Lucía, de la parroquia CUMBAYÁ del cantón Quito. En este sentido, la Vicerrectora estará autorizada y podrá realizar todos los actos y contratos, así como suscribir los documentos necesarios para el perfeccionamiento de la compraventa y la constitución del gravamen hipotecario.

Dado que el Consejo Universitario aprobó la compraventa del inmueble mencionado el 4 de julio de 2019, el presidente pone en consideración de los miembros del Consejo de Regentes la aprobación de del gravamen sobre este inmueble a favor de Banco Pichincha C.A., y la aprobación de la contratación del préstamo para esta operación con la misma institución.

Por unanimidad de los asistentes, en forma personal y por medio virtual como se expresa al inicio del acta, se aprueba la contratación del préstamo y el gravamen del inmueble a favor de Banco Pichincha C.A.

## 2. Conocer la ejecución presupuestaria anual informada por el Rector

El señor Rector informa sobre la ejecución presupuestaria e invita a Patricia Crespo del Departamento de Finanzas a exponer la ejecución presupuestaria.

Patricia Crespo toma la palabra y explica el resultado de la ejecución del presupuesto, y menciona que el Consejo Universitario aprobó el presupuesto en septiembre de 2018 y presenta su ejecución hasta junio de 2019.

El presidente de este Consejo manifiesta su preocupación por la seguridad del sistema financiero que maneja la Universidad. Patricia Crespo explica que la USFQ ha contratado el programa Microsoft Dynamics, que cumple con estándares internacionales de calidad y cumplen con un proceso de auditoría de seguridad.

Los Miembros del Consejo de Regentes declaran conocido el informe de la ejecución presupuestaria del período septiembre 2018-junio 2019.

## 3. Conocer el resultado de la auditoría externa para la verificación de la ejecución presupuestaria y cumplimiento de obligaciones legales contratadas por la Universidad o relacionadas con ella.

Patricia Crespo toma la palabra y explica el Estado de Situación Financiera, y realiza una exposición y explicación detallada de cada uno de los resultados indicados que constan como anexo a esta acta.

Los Miembros del Consejo de Regentes dan por conocido el informe de auditoría presentado por los auditores independientes.

4. Aprobar el Plan Estratégico de Desarrollo Institucional y fijar las pautas de endeudamiento del Rector establecidas en ese Plan.

Jorge Gómez Tejada expone el Plan Estratégico de Desarrollo Institucional y explica que este PEDI se realizó con la intención de honrar el espíritu de la Universidad y a la vez cumplir con los requerimientos legales.

Se explica que se ha realizado el PEDI en base a análisis internos, externos, identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades, amenazas y a estrategias académicas y administrativas.

Este Plan contiene objetivos, indicadores, asignación de roles y la determinación del presupuesto de la Universidad para la ejecución del PEDI.

Una vez concluida la exposición del Plan Estratégico de Desarrollo Institucional, el rector toma la palabra y explica al Consejo que el rector en los últimos años ha tenido una pauta de endeudamiento de un millón de dólares sin necesidad de aprobación del Consejo Universitario ni el Consejo de Regentes.

Los miembros del Consejo de Regentes aprueban el Plan Estratégico de Desarrollo Institucional y la pauta de endeudamiento para el rector.

#### 5. Varios

El presidente de este Consejo propone la digitalización del herbario que está a cargo de Vlastimil Zak, así como su publicación en la página web de la USFQ. De la misma manera propone hacer públicos los datos meteorológicos de Galápagos y Tiputini en la página web de la Universidad.

Sin otros temas que tratar, la Presidencia agradece a los presentes y da por terminada la sesión a las 18h40. Se concede un receso para la elaboración del acta.

Reinstalada la sesión a las 19h00 la Presidencia pide que Secretaría de lectura al Acta, que es aprobada sin cambios ni objeciones.

Esta acta ha sido aprobada el 24 julio de 2019 por la totalidad de los miembros del Consejo de Regentes.

Como constancia y ratificación del contenido de esta acta y de su votación firman los miembros del Consejo de Regentes que intervinieron en forma presencial.

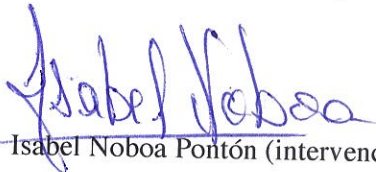
Se deja expresa constancia de los votos y aprobación del acta que realizan los miembros que intervienen en forma virtual, lo que consta de la grabación y audio que se agrega como parte de este expediente.

  
Bruce Hoeneisen  
Presidente

  
Fabián Corral B.  
Secretario



Doris Cashmore de Mantilla

  
Isabel Noboa Pontón (intervención virtual)

  
Gonzalo Mantilla Cabeza de Vaca (intervención virtual)