

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL PARA TRANSFERENCIA DE FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS RELACIONADOS AL USO DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA ESMERALDAS ENTRE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio Interinstitucional para Transferencia de fondos destinados al pago relacionado al gasto por servicio de uso de espacios en el edificio denominado CAC Esmeraldas, por una parte el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, representado por la magíster VERÓNICA LUCÍA JAMA FALCONÍ, Subdirectora Técnica de Administración de Bienes, conforme Acción de Personal No. CGDA-DTH-2017-0205 de 23 de febrero de 2017, que entró en vigencia a partir del 01 de marzo de 2017, en calidad de delegada de la máxima autoridad, mediante Acuerdo No. INMOBILIAR-ACUERDO-DGSGI-2015-0001 de 26 de febrero de 2015, ratificado mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0008 de 13 de abril de 2016; parte a la cual se le denominará "EL ADMINISTRADOR" o "INMOBILIAR", indistintamente; y, por otra parte, comparece el Ministerio del Trabajo, representado por la Doctora MELVA ALVINA GUARDERAS GUARDERAS, en su calidad de Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Ibarra, de conformidad con el Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0235, de fecha 12 de octubre de 2015, debidamente facultado para la suscripción de este convenio, parte a la cual se le denominará la "ENTIDAD OCUPANTE".

A los comparecientes se podrá denominárseles conjuntamente como las "Partes". Las Partes, así establecidas, por los derechos que representan, convienen en celebrar el presente Convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

- 1.1 El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- 1.2 El artículo 227 ibídem, establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,*



desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- 1.3** El Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 57 de 13 de agosto de 2013 y por el Decreto Ejecutivo No. 641 de 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 476 de 9 de abril de 2015, establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y entre sus atribuciones, se establece la de coadyuvar para que la administración pública central e institucional, cuente con la infraestructura adecuada, con el objeto de que los servicios que presten a la ciudadanía se desarrollen en espacios físicos acordes a los principios de dignidad humana, calidad y eficiencia administrativa y administrar o emitir políticas de administración inmobiliaria para los inmuebles en los que se ubiquen dos o más de las entidades detalladas en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo de 2015, publicado en el suplemento al Registro Oficial N° 476 de 9 de abril de 2015.
- 1.4** El Decreto Ejecutivo 641 en su artículo 3, establece que: "El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de los bienes inmuebles urbanos de las siguientes entidades: 1. Las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional, 2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria (...)".
- 1.5** El artículo 16 de la Codificación y Reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, señala que: "*Los bienes y existencias de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, se utilizarán únicamente para los fines propios de la entidad u organismo. Es prohibido el uso de dichos bienes y existencias para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos, o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público o al objetivo misional de la entidad u organismo [...]*".
- 1.6** A través de Acuerdo No. INMOBILIAR-2013-0028 de 06 de agosto de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 103 de 17 de octubre de 2013, se expidió el Modelo de Gestión para la



Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público, en el que se establece: "Art. 10.- *Forma de cálculo del valor de la cuota de mantenimiento y administración anual.- Con el objeto de financiar los gastos que demanda el mantenimiento y administración del inmueble, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o en su defecto Institución titular del inmueble que un (sic) hubiere traspasado la administración de éste, exigirá a las entidades que se encuentren ocupando el bien, la obligación del pago anual de la cuota por gastos de servicios básicos, administración y mantenimiento (...)*".

- 1.7 El artículo 8 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala que: "*Las administraciones públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras administraciones y prestar, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabaren para el cumplimiento de sus fines*".
- 1.8 Mediante decreto Ejecutivo 500 del 26 de noviembre de 2014 se cambió el nombre del Ministerio de Relaciones Laborales a Ministerio del Trabajo.
- 1.9 Mediante Acuerdo No. INMOBILIAR-ACUERDO-DGSGI-2015-0001 de 26 de febrero de 2015, suscrito por el Director General de INMOBILIAR, en su artículo 16, delega a la Subdirección Técnico de Administración de Bienes varias facultades, entre ellas: "a) *Suscriba convenios, acuerdos y otros instrumentos necesarios para la administración, uso de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de esta cartera de Estado, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público (...)*".
- 1.10 Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0008 de 13 de abril de 2016, suscrita por el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, (E), resuelve: "*Confirmar y ratificar en todas sus partes los actos y delegaciones emitidos por el Mgs. Jorge Eduardo Carrera Sánchez, desde el 18 de febrero del 2015, hasta el 13 de abril del 2016, fecha en que se aceptó su renuncia*".

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:

En virtud de los antecedentes expuestos, INMOBILIAR entrega a la ENTIDAD OCUPANTE, un espacio físico con un área asignada de 208,09m², ubicados en el Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas, situado en la Av. al Puerto Pesquero Artesanal de Esmeraldas en la ciudad de Esmeraldas, cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas.

Las partes dejan constancia que las instalaciones están en perfecto estado de habitabilidad y uso para la prestación de servicios públicos.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:

3.1 El cálculo del valor a transferir por parte de la ENTIDAD OCUPANTE a favor de INMOBILIAR, en concepto de pago por gastos equivalentes al porcentaje de ocupación de las instalaciones, se realizará conforme a lo estipulado en el artículo 10 del Acuerdo No. INMOBILIAR-2013-0028 de 6 de agosto de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 103 de 17 de octubre de 2013.

3.2 Esta misma fórmula se aplicará para efectos de los valores a ser cancelados a futuro en caso de renovación del presente convenio, en apego a la Cláusula Quinta, literal b, del presente instrumento (vigencia del convenio), para lo cual será suficiente que INMOBILIAR remita el respectivo informe técnico, a la ENTIDAD OCUPANTE mediante oficio.

3.3 En caso de modificación de las áreas asignadas, previa la suscripción de las respectivas actas de Uso y Ocupación, INMOBILIAR notificará a la ENTIDAD OCUPANTE el valor actualizado a través de oficio al que se deberá adjuntar el informe técnico correspondiente.

3.4 Los valores que correspondan por los mencionados gastos, serán transferidos a INMOBILIAR, a través del Ministerio de Finanzas o mediante la respectiva (s) modificación (es) presupuestaria (s), por el valor estipulado en la presente cláusula.

3.5 El pago de las obligaciones de este Convenio por parte de la ENTIDAD OCUPANTE, se aplicará a la partida presupuestaria que LA ENTIDAD OCUPANTE considere; dentro de su codificación presupuestaria y disponibilidad de fondos.

3.6 En caso de modificación al valor del pago y conforme al cálculo indicado, INMOBILIAR notificará a la ENTIDAD OCUPANTE y al MINISTERIO DE FINANZAS dicha modificación, con el sustento técnico respectivo.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1 OBLIGACIONES DE INMOBILIAR:

- a) Entregar las áreas del bien inmueble descrito en este instrumento a la ENTIDAD OCUPANTE, en condiciones de habitabilidad y uso, según sea el caso.
- b) Cubrir, con la asignación de recursos realizadas por la ENTIDAD OCUPANTE, los valores correspondientes a gastos por el servicio de uso de las instalaciones entre los que se encuentran los rubros detallados en el Informe Técnico de la Distribución de Espacio,

Gastos Administrativos, de Mantenimiento y Servicios Básicos por parte de INMOBILIAR, aplicando lo establecido en el Art. 10 del Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público, publicado en el Registro Oficial No. 103 de 17 de octubre de 2013.

- c) INMOBILIAR a través del Administrador del inmueble, será el responsable de vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio.
- d) Notificar a la ENTIDAD OCUPANTE y al Ministerio de Finanzas el cambio del valor del pago relacionado al uso anual de las instalaciones. A la notificación se adjuntará el informe técnico motivado que corresponda.

4.2 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OCUPANTE:

- a) LA ENTIDAD OCUPANTE, se obliga a realizar la transferencia de los valores descritos en este convenio dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del valor determinado de acuerdo al informe técnico, excepto que se justifique documentadamente que la transferencia ya se haya realizado con anterioridad. Se aclara que, con el presente convenio la ENTIDAD OCUPANTE se compromete a cancelar las obligaciones adquiridas desde la fecha de suscripción del Acta de Uso y Ocupación de ingreso de ocupación a las instalaciones del inmueble, conforme consta en el Informe Técnico, emitido por la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles "DNABI" o quien haga sus veces, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- b) La ENTIDAD OCUPANTE debe cumplir obligatoriamente con el Reglamento Interno del Edificio.
- c) La ENTIDAD OCUPANTE deberá solicitar autorización a la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles de INMOBILIAR o quien haga sus veces, para realizar cualquier reforma o adecuación en el área asignada; todas las mejoras y adecuaciones que se realizaren con o sin autorización escrita serán en beneficio de INMOBILIAR, sin que al respecto, la ENTIDAD OCUPANTE tenga derecho a reclamo, ni se reconocerá valor alguno en favor de la ENTIDAD OCUPANTE al finalizar el Convenio o en el transcurso del mismo.
- d) La ENTIDAD OCUPANTE, será responsable de mantener en perfecto estado, las instalaciones asignadas. En el caso de que instale equipos técnicos o tecnológicos, será de responsabilidad de la ENTIDAD OCUPANTE el mantenimiento y correcto funcionamiento de los mismos.

- e) Garantizar que el servicio público que presta la ENTIDAD OCUPANTE, sea ininterrumpido en los días y horas establecidos. El horario de atención deberá ponerse en conocimiento del público mediante un aviso ubicado en el área asignada y comunicado al administrador del Centro de Intención Ciudadana Esmeraldas.
- f) A la terminación de la ocupación, la ENTIDAD OCUPANTE entregará a INMOBILIAR, las áreas del bien inmueble, una vez que se haya suscrito la respectiva Acta de Uso y Ocupación a entera satisfacción de INMOBILIAR.

CLÁUSULA QUINTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO:

- a) La vigencia del presente convenio inicia desde su suscripción; y, la ENTIDAD OCUPANTE reconoce las obligaciones adquiridas a partir de la fecha en que se realiza la ocupación de las instalaciones del inmueble y que se formalizará con la suscripción del Acta de Uso y Ocupación entre las partes.
- b) El presente convenio se mantendrá vigente en todas sus partes con plazo indefinido, hasta su expresa terminación y devolución de las áreas del inmueble a INMOBILIAR, para lo cual, se deberá suscribir la correspondiente acta de Uso y Ocupación; sin embargo, se deja constancia que la transferencia de fondos a INMOBILIAR se la realizará anualmente (por períodos fiscales) por el monto calculado por el pago relacionado al uso de las instalaciones (dicho pago es particular para cada institución) y cuyo valor se determinará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente instrumento.
- c) La terminación de este Convenio, deberá ser notificada por escrito por cualquiera de las partes por lo menos con noventa (90) días de anticipación.
- d) En caso de que la ENTIDAD OCUPANTE no realice la notificación para la terminación del presente Convenio, conforme establece el literal anterior, éste se entenderá vigente para los trámites pertinentes con el Ministerio de Finanzas, y la consecuente transferencia anual del pago relacionado al uso de las instalaciones.
- e) En el caso de terminación de este Convenio, la ENTIDAD OCUPANTE, deberá desocupar y entregar las áreas del inmueble a INMOBILIAR, a su entera satisfacción, mediante Acta de Uso y Ocupación, sin más trámite, demostrando el debido pago hasta el día de desocupación. De existir mejoras realizadas al inmueble, éstas serán a favor de INMOBILIAR, de forma gratuita.
- f) En el caso de terminación anticipada del presente Convenio, se deberá establecer el mecanismo junto con el Ministerio de Finanzas para la liquidación de los valores transferidos.

CLÁUSULA SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

El presente convenio podrá terminar por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por parte de quien lo alegare, conforme lo establece el Art. 30 del Código Civil, dentro del plazo de treinta (30) días de ocurrido el hecho.
- b) Por decisión unilateral de una de las Partes, lo que deberá ser comunicado por escrito a la otra parte con noventa (90) días de anticipación. Si es la ENTIDAD OCUPANTE la que termina el convenio, debe hacerlo mediante comunicación motivada, y para la ocupación o cambio a otro inmueble debe contar con el dictamen técnico de INMOBILIAR como establece la normativa vigente.
- c) Por incumplimiento en el pago dentro del término de 30 días una vez que haya sido notificado el OCUPANTE con el requerimiento de pago.
- d) Por mutuo acuerdo entre las partes, en caso de convenir a sus intereses.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes; y,
- f) Por incurrir en la prohibición establecida en el presente convenio.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:

La administración del presente convenio estará al tenor de la siguiente estipulación:

Por parte del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, **se designa como Administrador/a del presente convenio al Administrador/a del inmueble denominado Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas** el mismo que deberá realizar todas las gestiones inherentes a la ejecución y cumplimiento del objeto del Convenio durante todo el período de su vigencia. Además deberá reportar por escrito al/la Director(a) Nacional de Administración de Bienes Inmuebles de INMOBILIAR o quien haga sus veces, o su delegado, todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del presente Convenio.

CLÁUSULA OCTAVA.- PROHIBICIÓN:

A la ENTIDAD OCUPANTE le queda totalmente prohibido ceder el uso en todo o en parte las áreas del inmueble entregadas por INMOBILIAR o destinarlos a un uso ajeno al de su actividad.

CLÁUSULA NOVENA.- DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente Convenio Interinstitucional, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, someterán las controversias relativas a este instrumento, su ejecución, liquidación e interpretación en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este mecanismo de solución de controversias, las Partes renuncian domicilio y lo someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, COGEP, siendo competente para el efecto, a la Unidad Judicial de Pichicha.

CLÁUSULA DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO:

Las Partes acuerdan que, cualquier modificación al presente Convenio, siempre y cuando sea absolutamente necesaria y justificada, será efectuada por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se procederá de manera expresa y se contará con los informes técnicos, financieros y legales que sean del caso y justifiquen plenamente las modificaciones, las mismas que se realizarán mediante la suscripción de un Adenda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

Forman parte del presente Convenio, los siguientes documentos:

- a. Copias de los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
- b. Acta (s) de Uso y Ocupación suscrita por las Partes.
- c. Informe Técnico de la distribución de espacio útil y gastos administrativos, mantenimiento y servicios básicos correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:

Para todos los efectos del presente Convenio, las Partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

Para efecto de comunicaciones o notificaciones, las Partes señalan como sus direcciones las siguientes

INMOBILIAR

Dirección: Jorge Washington E4 – 157 y Av. Amazonas
Telf.: (02) 3958700
Quito – Ecuador

MINISTERIO DEL TRABAJO

Dirección: República del Salvador Nro. 34-183 y Suiza
Telf.: (02) 381-4000
Quito – Ecuador

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:



Libre y voluntariamente, los comparecientes expresan su aceptación a todo lo convenido, a cuyas estipulaciones se someten, por convenir a sus legítimos intereses institucionales; para constancia de lo cual, suscriben en tres (3) ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, **11 ABR 2017**



Mgs. Verónica Lucía Jama Falconí
**Subdirectora Técnica de
Administración de Bienes
Servicio de Gestión Inmobiliaria
del Sector Público, INMOBILIAR**



Dra. Melva Guarderas Guarderas
**Directora Regional de Trabajo y
Servicio Público de Ibarra
Ministerio del Trabajo**

ELABORADO POR:	Ing. Sofía Pico	
REVISADO POR:	Ab. Paola Mora Coello	
APROBADO POR:	Arq. Geovanny Carrera	