

CONVENIO-SETEGISP-DZ8-ABIT-2024-004

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO Y OCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO BANCO PICHINCHA OFICINA 61 PISO 6 DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO Y LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR.

COMPARECIENTES:

Por una parte, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, legalmente representada por la Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar en calidad de Directora Zonal 8, cuya personería se acredita mediante la Acción de Personal Nro. SETEGISP-CGAF-DATH-2024-0059, de fecha 12 de enero del año 2024, como delegada de la Máxima Autoridad de acuerdo a la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0003 de fecha 02 de febrero de 2024, que le faculta para suscribir esta clase de documentos legales, a quien en adelante se la denominará: “Secretaría Técnica”.

Por otra parte, la Corte Constitucional del Ecuador, legalmente representada por Christian Andrés Murgueytio Jeria, en calidad de Secretario de Gestión Institucional, cuya personería se acredita mediante la Acción de Personal Nro. CC-SGI-DNTH-2022-0578, de fecha 28 de diciembre del año 2022, como delegado del Presidente de la Corte Constitucional, conforme la RESOLUCIÓN No. 127-AD-CC-2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, a quien en adelante se la denominará: “Entidad Ocupante”.

Los comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar como “Las Partes”, capaces para contratar y obligarse en las calidades que representan, libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:

ANTECEDENTES NORMATIVOS:

- 1.1. El artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “(...) *El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social (...) 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado*”.
- 1.2. El artículo 226 ibídem, establece: “*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*”.
- 1.3. El artículo 227 ibídem, menciona: “*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*”.

- 1.4. El Código Orgánico Administrativo, publicado en el Registro Oficial No. 31 de 7 de julio de 2017, dispone: “*Art. 28.- Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...)*”.
- 1.5. El Código ibídem, en sus artículos 69, 70, 71, norma lo atinente al ejercicio, contenido y efectos de la delegación de competencias en las entidades y órganos de la Administración Pública.
- 1.6. La Codificación del Código Civil, señala lo siguiente: “*DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO Art. 2077.- Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*”.
- 1.7. La Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece: “*(...) Art.3.- Recursos Públicos.- Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales. (...)*”.
- 1.8. El Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, determina: “*Art. 8.- RELACIONES ENTRE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. - 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*”.
- 1.9. El Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, expedido por la Contraloría General del Estado, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 388 de 14 de diciembre de 2018, determina en el Artículo. 157.- *Comodato entre entidades públicas. - Cuando exista la necesidad de especies, bienes muebles o inmuebles, entre dos entidades u organismos del sector público, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato, dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular. (...)*”
- 1.10. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, el Presidente de la República reforma el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, de la siguiente manera: “*a) Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto: “Art. 1.- Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos. b) Sustitúyase el artículo 5 por el*

siguiente texto: “Art. 5.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público será dirigida por un Secretario Técnico, designado por el titular de la Secretaría General de la Presidencia.”.

- 1.11. Mediante RESOLUCIÓN No. 127-AD-CC-2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, el Presidente de la Corte Constitucional, Dr. Alí Lozada Prado, resolvió delegar al Secretario de Gestión Institucional, entre otras atribuciones las siguientes: “(...) Artículo 2.- literal I) Autorizar, previo conocimiento del presidente o presidenta, los convenios interinstitucionales; posteriormente, suscribir, modificar y/o darlos por terminados, así como suscribir toda comunicación relacionada con su gestión (...)”.
- 1.12. Mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0011 de fecha 17 de marzo de 2022, la Máxima Autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, resolvió emitir los lineamientos de los Convenios de Uso con Entidades del Sector Público, el cual expide lo siguiente: “(...) Artículo. 9 literal C) Convenio de Uso. - Instrumento legal suscrito entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y entidades públicas pertenecientes o no al Presupuesto General del Estado, para el uso y ocupación temporal de espacios en inmuebles transitorios. Este tipo de convenio no genera valores por concepto de arrendamiento o por concepto de GSU, su uso es gratuito y la única obligación económica que debe cubrir la entidad pública beneficiaria es cancelar los valores generados por concepto de alcótuas o sus similares (...)”.
- 1.13. Mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0003 de fecha 02 de febrero de 2024, la Máxima Autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Mgs. Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso, resolvió delegar a los Directores Zonales, entre otras atribuciones, la siguiente: “(...) Artículo 1.-Delegar a las Direcciones Zonales 4 y 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para que a nombre y en representación de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumplan con las siguientes atribuciones que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción: m) Elaborar y suscribir en sus respectivas jurisdicciones los convenios de uso de bienes, contratos de arrendamiento, todo tipo de contratos o instrumentos legales y administrativos, requeridos para la correcta administración de los bienes incautados, en custodia, administración y de propiedad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (...)”.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- 1.14. Con fecha 11 de septiembre del año 2014, el Banco Central del Ecuador transfiere a título gratuito a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR ante la Notaria Trigésima Octava del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de febrero del año 2015, el bien inmueble denominado Edificio Banco Pichincha oficina 61 del sexto piso con clave catastral 003-0001-002-0-9-1-1.
- 1.15. Con fecha 01 de marzo de 2019, se suscribe el CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL EDIFICIO BANCO PICHINCHA OFICINA 61 PISO 5, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR Y LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR. Dentro de sus cláusulas del Instrumento Legal suscrito, se estableció lo siguiente:
CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO:
2.1. En virtud de los antecedentes expuestos, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR representado por su Director General, conviene en dar en uso para fines institucionales, a la Corte Constitucional del Ecuador, el bien inmueble de

su propiedad ubicado en la calle Pichincha entre 9 de octubre e Illingworth, parroquia Rocafuerte, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

2.3. Por su naturaleza en este convenio no se generan valores de pago por el uso; sin embargo, la Corte Constitucional como entidad ocupante se somete a las obligaciones económicas descritas en el punto 3.2 y sus literales.

CLÁUSULA QUINTA. – PLAZO:

El plazo de duración del presente Convenio comprende desde el 1 de marzo 2019 hasta el 29 de febrero de 2024.

- 1.16.** Mediante Oficio Nro. CC-SGI-2023-129 de fecha 13 de octubre de 2023, Christian Andrés Murgueytio Jeria, Secretario de Gestión Institucional de la Corte Constitucional del Ecuador, dirigido a la Ing. María Lorena Natalia Sacoto Ungría, Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicita: *“(...) la renovación del Convenio Interinstitucional de Uso del Inmuebles es fundamental para garantizar la continuidad de las operaciones de la Corte Constitucional. Se espera que esta solicitud sea considerada y aprobada en beneficio de ambas instituciones y de los ciudadanos a los que sirven (...)”*.
- 1.17.** Mediante Memorando Nro. SETEGISP-DZ8-2024-0080-M de fecha 09 de enero de 2024, suscrito por el Director Zonal 8, Lcdo. Enroque Peña Pérez, dirigido a la Mgs. Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso, Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, el cual se expone: *“(...) La Entidad Ocupante, mantiene en buen estado el inmueble en mención, del mismo modo, se encuentra al día con los pagos de Expensas/Alícuotas con corte a diciembre de 2023; así mismo, ha cancelado las Tasas Municipales hacia el Municipio de Guayaquil, no se encuentra inmerso en deuda alguna. Por consiguiente, se hace llegar el presente para sus respectivas directrices para la realizar el Instrumento Legal correspondiente; o en su defecto, solicitar la desocupación del mismo (...)”*.
- 1.18.** A través de la sumilla inserta del Memorando Nro. SETEGISP-DZ8-2024-0080-M, de fecha 02 de febrero de 2024 la Máxima Autoridad Zonal 8 de la SETEGISP, comenta: *“De conformidad con sumilla inserta de la Máxima Autoridad institucional, autorizado, dar trámite pertinente según normativa legal vigente”*.
- 1.19.** Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2024-0214-O de fecha 05 de febrero de 2024, suscrito por la Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar, Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se comunica a Christian Andrés Murgueytio Jeria, Secretario de Gestión Institucional de la Corte Constitucional del Ecuador, lo siguiente: *“(...) realizado el análisis de uso y ocupación, se determinó suscribir el Convenio de Interinstitucional de Uso y Ocupación del bien inmueble denominado Edificio Banco Pichincha Oficina 61 piso 6 del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, cuyo beneficiario será la Corte Constitucional del Ecuador (...)”*.
- 1.20.** Mediante OFICIO No. CC-SGI-2024-12 de fecha 06 de febrero de 2024, suscrito por Christian Andrés Murgueytio Jeria, Secretario de Gestión Institucional de la Corte Constitucional del Ecuador, dirigido a la Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar, Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, el cual acepta realizar el convenio y remite los documentos habilitantes para la elaboración del convenio de uso.
- 1.21.** Mediante Informe Técnico de Administrador Nro. SETEGISP-DZ8-UZABT-VMML-2024-011 de fecha 06 de febrero de 2024, se elabora el Informe de Inspección del bien inmueble denominado Oficina 61 del piso 6 del Edificio Banco Pichincha, el cual contiene sus respectivas conclusiones y recomendaciones de la siguiente manera:
Conclusiones:

- 1.- El bien inmueble se encuentra en Convenio Interinstitucional de Uso, quien está ocupando la Corte Constitucional del Ecuador, desde el 01 de marzo 2019 y su convenio finalizará el día 29 de febrero 2024.
- 2.- Actualmente el bien inmueble se encuentra en buen estado, no presenta valores vencidos por concepto de tasas prediales y referente a expensas de la Administración del edificio (está en espera de aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas las últimas expensas del periodo 2023).
- 3.- El bien inmueble mantiene una póliza de seguro Nro. 1177168, en el cual la entidad ocupante ha renovado la póliza desde el 25 de diciembre 2023, su vigencia es de 180 días.
- 4.- No se han recibido quejas de la administración privada respecto a la entidad ocupante y tampoco se observó un mal uso de los espacios.
- 5.- En virtud que, la entidad ocupante ha expresado que desea continuar con el uso y ocupación del bien inmueble antes descrito, y en consideración de que han hecho buen uso de los espacios se recomienda la renovación del convenio celebrado entre la Corte Constitucional del Ecuador y la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria por el plazo solicitado. A fin de que el inmueble continúe siendo utilizado por la Institución Pública, en beneficio de la ciudadanía en general.

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO:

- 2.1. Sobre la base de los antecedentes expuestos, la Secretaría Técnica entrega a la Entidad Ocupante, a fin de que cumpla con sus objetivos institucionales el Edificio Banco Pichincha Oficina 61 piso 6 del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, cuyo beneficiario será la Corte Constitucional del Ecuador, de acuerdo al siguiente detalle:

NRO.	GID	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	CLAVE CATASTRAL
1	100952	Edificio Banco Pichincha Oficina 61 piso 6	003-0001-002-0-9-1-1

- 2.2. Las partes, han realizado la inspección in situ, y están dispuestas a celebrar el presente Instrumento Legal.
- 2.3. La Entidad Ocupante, acepta el inmueble entregado en las condiciones establecidas en este presente instrumento.
- 2.4. La Entidad Ocupante, reconoce, y está al tanto del estado legal y administrativo en que se encuentra el bien inmueble detallado en líneas anteriores; y, está dispuesta a emplear el mayor cuidado, conservación, resguardo, custodia y cualquier otra acción y gestión que le asistan para salvaguardar el bien inmueble entregado a través de la suscripción de este Instrumento Legal.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO Y VIGENCIA

- 3.1. La vigencia del presente convenio inicia desde la ocupación de los espacios en el inmueble, se mantendrá vigente en todas sus partes por el plazo de 5 años. Mismo que, se contabilizará desde el 01 de marzo de 2024 hasta el 28 de febrero del año 2029.
- 3.2. El presente Instrumento podrá ser renovado por requerimiento de cualquiera de Las Partes, con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación del mismo, a través de una notificación por escrito, cuyo procedimiento será suscribir un nuevo convenio de uso si así, lo aceptan las partes.

CLÁUSULA CUARTA. - ENTREGA RECEPCIÓN:

- 4.1.** En caso de no renovación, las Partes procederán a suscribir el Acta de Entrega Recepción por Devolución del inmueble motivo del presente instrumento, para lo cual la Secretaría Técnica, previamente verificará que las instalaciones se encuentren en buen estado y aquello que no pueda ser retirado sin detrimento, se entenderá como incorporado al bien, aclarándose que esta Secretaría Técnica no reconocerá valor alguno a favor de la Entidad Ocupante por dichas adecuaciones o mejoras.

En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble entregado, la Entidad Ocupante reconocerá dichos valores.

CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA:

- a) Entregar los espacios del bien inmueble descrito en este instrumento a la Entidad Ocupante.
- b) Vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio, a través del Administrador del Inmueble.
- c) Realizar informe de evaluación semestral respecto al estado y uso del inmueble, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la entidad ocupante.

5.2. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OCUPANTE:

- a) Entregar el área asignada a la Secretaría Técnica, saneada y libre de toda limitación una vez que concluya el plazo del presente instrumento.
- b) Vigilar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento del objeto de este convenio, a través del Administrador del Convenio.
- c) Mantener en perfecto estado, las instalaciones asignadas. En el caso de que se instale equipos técnicos o tecnológicos, será de responsabilidad de la Entidad Ocupante el mantenimiento y correcto funcionamiento de los mismos; así mismo obtener los permisos correspondientes de la Autoridad competente para el uso del espacio.
- d) Ser responsable por los daños y perjuicios que las personas que estén bajo su dependencia, o sus usuarios externos ocasionen en el inmueble.
- e) Pagar todos los gastos administrativos u otros que se demanden para el uso, mantenimiento y/o reparación que fueren necesarios realizar para conservar el bien otorgado. No pagará ningún valor a esta Secretaría Técnica dada la naturaleza gratuita del presente convenio de uso.
- f) Contratar una póliza de seguro contra incendios y contra todo riesgo que pudiese ocurrir en el espacio del inmueble entregado, a partir de la suscripción de este instrumento y durante todo el plazo que dure el mismo, donde la Secretaría Técnica constará como beneficiario de dicho endoso.
- g) Devolver las áreas ocupadas a esta Secretaría Técnica en el mismo estado o mejor que se las recibió a la firma del presente convenio, previo a la suscripción de la respectiva Acta de Entrega-Recepción por Devolución del inmueble; para lo cual, deberá encontrarse al día y sin deuda alguna en todos los pagos de tasas, servicios básicos o cualquier otro rubro que deba cumplir y pagar, por el uso del inmueble en mención.

- h)** Cancelar todos los tributos, como son: tasas, impuestos prediales y contribuciones especiales y mejoras al Municipio del cantón Guayaquil, y cualquier otra obligación generada por el uso de los inmuebles, en la parte proporcional a su ocupación, así como las multas originadas de cualquier expediente de Comisaría Municipal, o derechos de juicios coactivos instaurados por el Municipio del cantón Guayaquil u otros valores que pudieran surgir inherentes a la ocupación y comprometerse a entregar anualmente a esta Secretaría Técnica, a través del Administrador del Convenio, un reporte de todos los pagos al día.
- i)** Cancelar, los valores del servicio de energía eléctrica, agua potable, durante el plazo de duración del convenio y comprometerse a entregar mensualmente, a esta Secretaría Técnica un reporte de todos los pagos al día de los servicios antes mencionados los primeros quince días de cada mes, del mismo modo adquirir bajo el nombre de la Entidad Ocupante los respectivos suministros de servicios básicos y realizar los pagos directos con el prestador del servicio.
- j)** Cancelar, oportunamente, los valores de expensas a la administración del edificio, según las respectivas alícuotas ordinarias y extraordinarias, durante el plazo de duración del convenio y comprometerse a entregar mensualmente, a esta Secretaría Técnica un reporte de todos los pagos al día de los servicios antes mencionados los primeros quince días de cada mes.
- k)** Si se suscitare alguna afectación, daño o siniestro, la Entidad Ocupante será responsable del mantenimiento, reparación y mejoras al bien inmueble objeto del presente convenio, esta Secretaría Técnica no reconocerá ningún valor por los gastos incurridos que haya realizado la institución ocupante.
- l)** Informar sobre toda acción administrativa, legal o judicial que se llegare a realizar, para mantener a salvo los bienes inmuebles objetos de este Convenio de Uso, con el fin de que, entre las partes que convienen, pudieren analizar en conjunto las mejores opciones para salvaguardar el bien entregado a través de este instrumento legal.

CLÁUSULA SEXTA. - ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO Y DEL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO:

- 6.1.** Las Partes, designan como Administrador del Convenio, por parte de esta Secretaría Técnica al funcionario de turno que se encuentre administrando el presente bien inmueble transitorio, mismo que se notificará de manera formal durante los 30 días posteriores a la suscripción, y por parte de la “Entidad Ocupante” a la Sra. Ángela Tomasa Martínez Alcívar, Oficinista 2 de la Regional Guayaquil, o quien haga sus veces.
- 6.2.** Los Administradores del Convenio respecto de su gestión reportarán a las máximas autoridades o sus delegados de las entidades que comparecen a la suscripción de este Convenio, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del Convenio.
- 6.3.** Los Administradores del Convenio, deberán prestar todas las facilidades, realizarán seguimiento y control en la ejecución del convenio. Velarán por el cumplimiento de las normas legales y compromisos adquiridos entre Las Partes.
- 6.4.** La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, no será responsable por cualquier evento suscitado por hurtos, fuerza mayor o caso fortuito sobre el contenido del espacio otorgado en el presente instrumento legal.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS:

- 7.1.** Está prohibido a la Entidad Ocupante desarrollar cualquier aumento o construcción, en el inmueble objeto de este convenio. De igual forma, Las Partes acuerdan que, si es necesario realizar adecuaciones o mejoras en el inmueble, las mismas deberán ser realizadas a costo de la Entidad Ocupante previa autorización escrita de esta Secretaría Técnica, y la obtención de otras autorizaciones si fueren pertinentes según el caso.

Esta Secretaría Técnica no reconocerá valor alguno en favor de la Entidad Ocupante al finalizar el convenio o en el transcurso del mismo por las adecuaciones o mejoras que esta haya desarrollado en el inmueble ocupado.

CLÁUSULA OCTAVA. - PROHIBICIÓN:

- 8.1.** Está prohibido ceder el uso en todo o en parte los espacios del inmueble entregados por la Secretaría Técnica o destinarlos a un uso ajeno al de su actividad o fines institucionales.
- 8.2.** La Entidad Ocupante y las personas que estén bajo su dependencia, tienen prohibido realizar actos que atenten a la moral y las buenas costumbres. Así mismo controlará que sus usuarios acaten dicha disposición.

CLÁUSULA NOVENA. - MODIFICACIONES AL CONVENIO:

- 9.1.** Las Partes acuerdan que cualquier modificación al presente Convenio, que sea absolutamente necesaria y justificada, será efectuada por mutuo acuerdo, para lo cual se contará previamente con los informes técnico, financiero y legal que justifiquen plenamente las modificaciones, las mismas que se realizarán mediante la suscripción de un nuevo Convenio de Uso o Adenda según el análisis que las partes llegaren a través de la solicitud expresa.

CLÁUSULA DÉCIMA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

- 10.1.** El presente convenio termina:

- a) Por notificación anticipada de la Entidad Ocupante, en caso de convenir a sus intereses.
- a) Por mutuo acuerdo de Las Partes, en los siguientes casos:
- Imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio.
 - Caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo previsto en el artículo 30 del Código Civil.
 - Por transferencia de dominio a favor de un tercero.
 - Por encontrarse priorizado para la venta o alquiler.
 - Por beneficio a los intereses institucionales.
- b) Por decisión anticipada y unilateral, por las siguientes causales:
- Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por dos llamados de atención consecutivas dentro del mismo año;
 - Subutilización de espacios; e,
 - Incurrir en las prohibiciones establecidas en la cláusula “OCTAVA” de este convenio.

10.2. Cuando se presenten los casos previstos en los literales a) y b), la terminación procederá con la suscripción Acta Entrega Recepción por Devolución de espacios del inmueble, previo Informe Técnico emitido por el/la Administrador/a, en el cual deberá constar la solicitud por parte de la Entidad Ocupante.

10.3. Cuando se verifique que ha operado las causales de terminación anticipada y unilateral del convenio, esta Secretaría Técnica mediante una comunicación y previo a declarar la misma, remitirá a la Entidad Ocupante el informe técnico motivado emitido por el/la Administrador/a del Convenio, en el cual constará claramente el incumplimiento incurrido.

La Entidad Ocupante, una vez notificada, contará con 10 días, para justificar y subsanar su incumplimiento, caso contrario, una vez declarada y notificada la terminación anticipada del convenio, la Entidad Ocupante contará con 30 días para entregar el inmueble y desocuparlo.

10.4. Si la Entidad Ocupante es la que termina el convenio anticipadamente, deberá hacerlo mediante comunicación motivada en la cual constará el plazo en que desocupará el inmueble, el cual no podrá exceder de 90 días; y, para la ocupación o cambio a otro inmueble, previamente debe contarse con el dictamen técnico de la Secretaria Técnica como establece la normativa vigente.

10.5. Las Partes, en cualquier caso, suscribirán el Acta Entrega Recepción por Devolución de espacios y muebles, demostrando previamente el debido pago de todas las obligaciones contraídas con el presente instrumento, hasta el día de desocupación. De existir mejoras realizadas al inmueble, éstas serán a favor de la Secretaría Técnica, de forma gratuita.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

11.1. 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, con sede en la ciudad de Guayaquil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

12.1. Forman parte del presente Convenio, los siguientes documentos:

- Copias de los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
- Lo establecido en las cláusulas de Antecedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:

13.1. Para todos los efectos del presente Convenio, Las Partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil.

13.2. Para efecto de comunicaciones o notificaciones, Las Partes señalan como sus direcciones las siguientes:

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - DIRECCIÓN ZONAL 8:

Dirección: Av. Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana.

Teléfono: (04) 3714940

Correo institucional: gestion.documental@inmobiliar.gob.ec
Guayaquil – Ecuador

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR:

Dirección: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. Edificio Banco Pichincha 6to Piso.

Teléfono: (04) 394-1800. ext. 2205-2210

Correo institucional: angela.martinez@cce.gob.ec / lorena.flores@cce.gob.ec

Guayaquil- Ecuador

Las comunicaciones también podrán hacérselas por medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

Libre y voluntariamente, Las Partes expresan su aceptación a todo lo convenido, y a cuyas estipulaciones se someten, por convenir a sus legítimos intereses institucionales; para constancia de lo cual, suscriben en la ciudad de Guayaquil, a los quince (15) días del mes de febrero del año 2024.

Abg. Denisse Silvana Maldonado Aguilar

Directora Zonal 8

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Christian Andrés Murgueytio Jeria

Secretario de Gestión Institucional

CORTE CONSTITUCIONAL

Elaborado por:	Abg. Moisés Antonio Castro Gallo Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles 1	
----------------	---	--

Revisado por:	Cpa. Shirley Zobeida Solís Alvarado Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	
---------------	--	--