

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL PARA TRANSFERENCIA DE FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS RELACIONADOS AL USO DE LAS INSTALACIONES DE BIENES INMUEBLES OCUPADOS POR EL MINISTERIO DEL TRABAJO

COMPARECIENTES:

Comparecen a la suscripción del presente Convenio, por una parte el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, representado por el Señor Magister Fabián Patricio Moscoso Paredes en su condición de Subdirector Técnico de Administración de Bienes, según acción de personal N° 0457627, de fecha 12 de marzo de 2014 que entró a regir a partir del 01 de abril de 2014 y en calidad de delegado del Señor Magister Jorge Eduardo Carrera Sánchez, Director General y Representante Legal, conforme a Resolución N° 001-2015 de 18 de febrero de 2015, a quien en adelante y para efectos de este instrumento se le denominará "INMOBILIAR"; y por otro, el Ministerio del Trabajo, representado por el Señor Doctor Franklin René Valencia Cisneros, en su calidad Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Ibarra, conforme consta en Acción de Personal N° 0468726, que rige a partir del 26 de noviembre de 2013; a quien en adelante se denominará la "ENTIDAD OCUPANTE". A los comparecientes se les podrá denominar conjuntamente como las "Partes", quienes libre y voluntariamente, acuerdan suscribir el presente Convenio Interinstitucional, según los términos y condiciones que se especifican en 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 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."
- 1.4 El artículo 5 del Reglamento General De Bienes Del Sector Publico establece que: Art. 5. "Empleo de los bienes.- Los bienes de las entidades y organismos del sector público sólo se emplearán para los fines propios del servicio público. Es prohibido el uso de dichos bienes para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público".
- 1.5 A través del Oficio Circular No. SUBSGA-O-09-2635 de 25 de marzo de 2009, se dispuso: "Evitar que las instituciones públicas cobren alquiler por arriendo otorgados a favor de otras entidades del sector público;[...]", en cumplimiento a esta disposición en apego al ámbito de competencia institucional, contemplado en el Decreto Ejecutivo N° 798, de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial N° 485, de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50, de 22 de julio de 2013, INMOBILIAR, no genera lucro por la gestión administrativa de los inmuebles objeto del presente convenio; los gastos administrativos, de seguridad, de accesos, mantenimiento y servicios básicos con los que estos incurren, son prorrateados equitativamente a

las entidades a las entidades ocupantes de acuerdo al porcentaje de ocupación de los inmuebles por cada institución.

- 1.6** A través del 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 del 2013, dispone 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 una 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 de dicho decreto.
- 1.7** El Artículo 3 ibídem, 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.
- 1.8** Mediante Escritura Pública del 14 de junio de 2012, suscrita ante la Abogada Cecilia Buitrón Hermosa, en la Notaría Décima Primera del Cantón Quito (E), ubicado en la avenida Circunvalación y Río Aguarico del cantón Lago Agrio de la provincia de Sucumbíos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio el 08 de noviembre de 2012, se realizó la compra venta del inmueble urbano signado con la ficha catastral 0301040200 ubicado en las avenidas Circunvalación y Río Aguarico del Cantón Lago Agrio de la provincia de Sucumbíos, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio a favor de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, (Actualmente Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR).
- 1.9** 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.
- 1.10** Con Acuerdo No. INMOBILIAR-2014-002 de 12 de febrero de 2014, se emitió el Manual de Buenas Prácticas para Uso, Gestión y Administración de las Edificaciones del Sector Público.
- 1.11** La Resolución No. INMOBILIAR-DSI-2014-0006 de 10 de marzo de 2014, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 113 de 24 de marzo de 2014, contiene la Reforma y Nueva Codificación al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en la cual se determina que la misión de la Subdirección Técnica de Administración de Bienes es la de: "Formular, ejecutar y emitir la política pública para la administración de los bienes inmuebles del Sector Público[...]"
- 1.12** Mediante acción de personal No. 0457627, se nombró al Ing. Ingeniero Fabián Patricio Moscoso Paredes como Sub Director Técnico de Administración de Bienes, desde el 01 de abril de 2014.

- 1.13** Mediante Acuerdo No. INMOBILIAR-ACUERDO-DGSGI-2015-0001, el Magister Jorge Eduardo Carrera Sánchez, Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, delega al Sub Director Técnico de Administración de Bienes la siguiente atribución constante en el Artículo 16.- Delegar al Sub Director Técnico de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumpla con las siguientes atribuciones: Literal 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, que en este caso se ha denominado **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL PARA TRANSFERENCIA DE FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS RELACIONADOS AL USO DE LAS INSTALACIONES DE BIENES INMUEBLES.**
- 1.14** Mediante Información Técnica de la Distribución de Espacio Útil y Gastos Administrativos, Mantenimientos y Servicios Básicos, emitida por la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles "DNABI", del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, indica el Gasto por Servicio de Uso de Instalaciones correspondiente al Ministerio del Trabajo, del año 2015, considerado desde la fecha de uso y ocupación de la ENTIDAD OCUPANTE
- 1.15** La Oficina ubicada en Planta Baja, con un área de 233,79 m², con tres parqueaderos de 37,50 m² y con el 4,08% porcentaje de ocupación ubicados en el Edificio denominado "CAC LAGO AGRIO", ubicado en la avenida Circunvalación y Río Aguarico del cantón Lago Agrio de la provincia de Sucumbios e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio el 08 de noviembre de 2012; fue entregado a la ENTIDAD OCUPANTE, mediante Acta de Entrega Recepción de fecha 15 de enero de 2015, la cual se encuentra en perfecto estado de habitabilidad y uso para la prestación de servicios públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:

En virtud de los antecedentes expuestos, INMOBILIAR se obliga a formalizar la entrega del inmueble detallado anteriormente de acuerdo a los requerimientos de la ENTIDAD OCUPANTE, la cual, se compromete a efectuar todas las acciones que sean de su competencia, para continuar con la transferencia de fondos destinados al pago por gastos relacionados al uso de las instalaciones, que incluirán varios subservicios detallados en la información técnica de distribución de espacio útil y gasto administrativo, mantenimiento y servicios básicos; estos debidamente calculados en base al porcentaje de ocupación exclusivo institucional, como lo establece el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público conforme al 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.

Los valores que correspondan por los mencionados gastos, serán transferidos a INMOBILIAR, a través del Ministerio de Finanzas.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR:

LA ENTIDAD OCUPANTE, por el uso de áreas en el inmueble descrito en el presente Convenio Interinstitucional se obliga a realizar la transferencia de recursos por el valor de USD \$ 33.316,31 (Treinta y tres mil trescientos diez y seis dólares de los Estados Unidos de América con 31/100), por concepto de pago por gastos equivalentes al uso del 4,08% de las instalaciones, valor que cubre el período comprendido para el año 2015, es decir desde el 15 de enero hasta el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo al siguiente detalle:



Planta/ Piso/ Parqueaderos	Área Ocupación Total (m2)	% de Ocupación
Planta Baja	233,79	4,08
3 Parqueaderos	37,50	
TOTAL	271,29	

Para el proceso de transferencia de fondos "INMOBILIAR" y la ENTIDAD OCUPANTE realizarán las respectivas modificaciones presupuestarias por el valor de USD \$ 33.316,31 (Treinta y tres mil trescientos diez y seis dólares de los Estados Unidos de América con 31/100), correspondientes al pago por gastos relacionados al uso anual de las instalaciones del bien inmueble detallado en este convenio.

En caso de modificación al valor del pago y conforme al cálculo constante en el Art. 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 a partir del siguiente año, INMOBILIAR notificará a LA ENTIDAD OCUPANTE y al MINISTERIO DE FINANZAS dicha modificación, con el sustento técnico respectivo.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE INMOBILIAR:

- Es obligación de INMOBILIAR entregar el (los) bien (es) inmueble (s) descrito (s) en este instrumento a la ENTIDAD OCUPANTE, en condiciones de habitabilidad y uso, según sea el caso.
- INMOBILIAR se obliga a cubrir los valores correspondientes a gastos por el servicio de uso de las instalaciones entre los que se encuentran los subservicios detallados en el Anexo I.
- INMOBILIAR a través de la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles y sus diferentes Administradores, será el responsable de vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio.
- 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.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OCUPANTE:

- 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 firma de este instrumento, y en el caso de que la transferencia ya se haya realizado, la vigencia del convenio inicia el 15 de enero de 2015 y se mantendrá vigente hasta la devolución a INMOBILIAR del inmueble, para lo cual, se deberá suscribir la correspondiente acta de entrega-recepción.
- La ENTIDAD OCUPANTE debe cumplir obligatoriamente con el Reglamento Interno del Edificio.
- A la terminación de la ocupación, La ENTIDAD OCUPANTE entregará a INMOBILIAR, el (los) bien (es) inmueble (s), una vez que se haya suscrito la respectiva Acta de Entrega - Recepción del (los) inmueble (s) ocupado (s) a entera satisfacción de INMOBILIAR.
- De la misma manera, La ENTIDAD OCUPANTE deberá solicitar autorización al administrador del edificio, para realizar cualquier reforma o adecuación en el área asignada.

Handwritten signatures and initials

- e) La ENTIDAD OCUPANTE, será responsable de mantener en perfecto estado, las instalaciones asignadas. En el caso de que instale equipos técnicos o tecnológicos, será la responsable del mantenimiento y correcto funcionamiento de los mismos.
- f) Garantizar que la prestación del servicio público que entrega 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 Edificio CAC Lago Agrio.

CLÁUSULA QUINTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO:

- a) El presente Convenio rige desde el 15 de enero de 2015 y se mantendrá vigente hasta la devolución del inmueble por parte de la ENTIDAD OCUPANTE, para lo cual, se deberá suscribir la correspondiente acta de entrega-recepción; sin embargo, se deja constancia que la transferencia de fondos a INMOBILIAR se la realizará anualmente por el monto calculado para el pago relacionado al uso de las instalaciones (dicho pago es particular para cada institución).
- b) La terminación de este Convenio, deberá ser notificada por escrito por cualquiera de las partes por lo menos con noventa (90) días de anticipación.
- c) 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 renovado para los trámites pertinentes con el Ministerio de Finanzas, y la consecuente transferencia anual del pago relacionado al uso de las instalaciones.
- d) En el caso de terminación de este Convenio, la ENTIDAD OCUPANTE, deberá desocupar y entregar el inmueble a INMOBILIAR, a su entera satisfacción, mediante Acta de Entrega-Recepción, sin más trámite, demostrando el debido pago hasta el día de desocupación. De existir mejoras realizadas al inmueble, éstas aprovecharán de forma gratuita a INMOBILIAR.
- e) 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 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 falta de pago de la cuota en el 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, el Administrador del Edificio CAC Lago Agrio, 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 al Director Nacional de Administración de Bienes Inmuebles de INMOBILIAR o su delegado, todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del presente Convenio.

Por parte de la ENTIDAD OCUPANTE, el administrador será el Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Ibarra o su delegado.

CLÁUSULA OCTAVA.- PROHIBICIÓN:

A la ENTIDAD OCUPANTE le queda totalmente prohibido ceder el uso en todo o en parte del (los) inmuebles entregados 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 al procedimiento de mediación con la asistencia de un mediador del 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 la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, siendo competente para el efecto, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo, Distrito Quito.

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 Adendum.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

Forman parte del presente Convenio, los siguientes documentos:

- a. Copias de los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
- b. Acta de entrega-recepción suscrita por las Partes.
- c. Información Técnica de la Distribución de espacio útil y gastos administrativos, mantenimiento y servicios básicos. (Anexo 1)



CLÁUSULA DUODÉCIMA.- 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:

Calle Jorge Washington E4-157 y Amazonas
Telf.: (02) 3958700
Quito - Ecuador

LA ENTIDAD OCUPANTE MINISTERIO DEL TRABAJO

Dirección, Juan José Páez y Abelardo Morán Muñoz
Telf.: (06) 3832187
Ibarra - 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 cuatro (4) ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a



Msc. Fabián Patricio Moscoso Paredes
**Subdirector Técnico de Administración
de Bienes**
Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,
INMOBILIAR

fuco



Dr. Franklin René Valencia Cisneros,
Director Regional de Trabajo y Servicio
Público de Ibarra
Ministerio del Trabajo
ENTIDAD OCUPANTE



