

CONVENIO DE USO DE INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO “CENTRO DE NEGOCIOS UNICORNIO II” SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS CONAFIPS.

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Uso, por una parte, la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, legalmente representada por el señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, con Acción de Personal Nro. SETEGISP-CGAF-DATH-2022-0631 de 01 de agosto de 2022, delegado del Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Público, de acuerdo a la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0024 de 07 de julio de 2022, a quien en adelante se le denominará “**SECRETARÍA TÉCNICA**”; y, por otra parte, LA CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS CONAFIPS, representado legalmente por el Mgs. Francisco Xavier Garzón Cisneros, Gerente General, con Acción de Personal Nro. AP-RDINJS-2021-001, de 01 de mayo de 2021, a quien en adelante se le denominará “**CONAFIPS**”.

Los comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar como “LAS PARTES”, por los derechos que representan, libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. – ANTECEDENTES

1.1. Mediante oficio Nro. CONAFIPS-GA-2022-0153-OFI de 14 de octubre de 2022, suscrito por el Psic. Carlos S. Terán R., Gerente Administrativo (E), dirigido al señor Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliar de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Público, manifestó:

“(…) Me permito informar a Usted que el 30 de septiembre de 2022 se realizó la inspección del local Nro.338 del Centro Comercial Unicornio II, por parte de servidores de la CONAFIPS conjuntamente con personal de la SETEGISP. Producto de la inspección realizada se identifica que la CONAFIPS tiene interés en el local mencionado, por lo cual, me permito solicitar a Usted se realicen las gestiones pertinentes para que nuestra institución pueda realizar la ocupación del área mencionada”.

1.2. Mediante oficio Nro. SETEGISP-DAUB-1012-O de 31 de octubre de 2022, suscrito por el señor Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe, Director de Análisis y Uso de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Público, dirigido al Sr. Psicólogo Carlos S. Terán R., Gerente Administrativo (E) de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS CONAFIPS, indicó:

“(…) Esta Secretaría Técnica, conforme a sus atribuciones de controlar y evaluar los bienes del sector público, así como la potestad de disponer, distribuir, custodiar y usar los mismos, procedió a realizar la gestión de búsqueda de bienes y determinó que los espacios requeridos se encuentran libres, por lo que se procede a priorizar para su uso y ocupación el bien inmueble descrito a continuación:

NOMBRE DEL BIEN	LOCAL	ÁREA
UNICORNIO II	Nivel 3 – Local 338	34,07 m ²

En razón de lo cual se procederá a generar, los actos administrativos, técnicos y legales necesarios correspondientes para el uso y ocupación del inmueble descrito anteriormente, por lo que se pone a consideración el siguiente contacto celular: 0982039027, o el correo electrónico sandy.gonzalez@inmobiliar.gob.ec; perteneciente a la Ing. Sandy González, Administradora del bien, a fin de coordinar con su Institución las acciones administrativas, correspondientes y así obtener el objetivo previsto. (...).

1.3. Mediante Informe Técnico Nro. Q-762-22 de 18 de noviembre de 2022, suscrito por el Arq. Alex Daniel Flor Terán, Analista Técnico de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Ana Paulina González Regalado, Analista Técnico-Revisión y por el Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe, Director de Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se estableció lo siguiente:

“(...) 11.4. Conclusiones específicas del Informe Técnico:

1. El bien inmueble motivo del presente informe técnico comprende el local comercial Nro. 338, mismo que se ubica en el tercer piso y cuenta con área principal y baño independiente, con área de construcción total de 34,07 m² según Informe de Regulación Metropolitana y verificación en sitio.
2. El bien inmueble actualmente se encuentra desocupado, según verificación en sitio.
3. El bien inmueble cuenta con factibilidad de servicios básicos
4. El bien inmueble cuenta con acceso para personas con discapacidad.
5. El bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación general, según verificación en sitio.
6. El índice de área útil por funcionario (m²/f) no aplica debido al uso solicitado (bodega).
7. El bien inmueble alcanza una calificación de 51,25% con base en los parámetros dispuestos en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público de la SETEGISP, según verificación en sitio.
8. A la fecha de la visita técnica el inmueble no evidencia afectación por efecto de caso fortuito o fuerza mayor.
9. Estas conclusiones específicas han sido redactadas con base en la documentación entregada por la Dirección de Administración de Bienes Transitorios y la visita técnica realizada.

11.5. Conclusiones generales del Informe Técnico:

1. El bien inmueble (local comercial 338) ubicado en el tercer piso, dentro del Centro de Negocios Unicornio II, presenta condiciones de espacio, ubicación, accesibilidad y funcionalidad para el posible uso institucional de alguna entidad pública.
2. El bien inmueble (local comercial 338) ubicado en el tercer piso, dentro del Centro de Negocios Unicornio II, se encuentra desocupado y en regular estado de conservación general. Se observa deficiencia en acabados de paredes y cielo raso.

11.6. Recomendaciones del Informe Técnico

1. Técnicamente se recomienda continuar con el proceso respectivo que permita realizar el convenio de uso del bien inmueble (local comercial 338) ubicado en el tercer piso, dentro del Centro de Negocios Unicornio II, a favor de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS.

POPULARES Y SOLIDARIAS, Uso y Gestión del Suelo, con base en las conclusiones generales 1 y 2.

2. Se recomienda realizar las adecuaciones necesarias al espacio del bien inmueble (local comercial 338) con el fin de garantizar las condiciones idóneas para el uso institucional requerido.

3. Técnicamente se recomienda considerar todo lo indicado en el presente informe técnico, para los fines correspondientes, dentro del marco legal correspondiente (...)."

1.4. Mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0836-O de 29 de noviembre de 2022, suscrito por el señor Ing. Pablo Alfonso Saa Burbano, Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dirigido al Señor Mgs. Francisco Xavier Garzón Cisneros, Gerente General de la Corporación Nacional De Finanzas Populares y Solidarias, manifestó:

"(...) Esta Secretaría Técnica, informa a su representada que los espacios priorizados para uso de su entidad son los detallados en el numeral 1 de las conclusiones específicas del Informe Técnico Nro. Q-762-22 de 18 de noviembre 2022. Por lo tanto, esta institución a través de la dirección competente generará los trámites administrativos y legales para la suscripción del Convenio de Uso entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias, para la entrega de los espacios ubicados en el Centro Comercial Unicornio, para el desarrollo de sus objetivos institucionales (...)."

CLÁUSULA SEGUNDA. - MARCO LEGAL

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

"Artículo. 226.- 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".

"Artículo 227.- 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".

2.2. CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO – COA

"Artículo 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. La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones (...)."

2.3. CÓDIGO CIVIL

"Artículo 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”.

“Artículo 2080.- El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo”.

2.4. ESTATUTO DEL RÉGIMEN JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN EJECUTIVA – ERJAFE

“Artículo 4.- Principios y Sistemas Reguladores. - Los órganos y entidades que comprenden la Función Ejecutiva deberán servir al interés general de la sociedad y someterán sus actuaciones a los principios de legalidad, jerarquía, tutela, cooperación y coordinación, según el caso, bajo los sistemas de descentralización y desconcentración administrativa. Las máximas autoridades de cada órgano y entidad serán responsables de la aplicación de estos principios”.

“Artículo 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”.

“Artículo 101.- Principios generales. - (...) 2. La Administración Pública Central, en sus relaciones, se rige por el principio de cooperación y colaboración; y, en su actuación por los criterios de eficiencia y servicio a los administrados (...).”

2.5. REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

“Artículo 2.- Principios. - Los procedimientos contenidos en el presente Reglamento deberán observar los principios de publicidad, oportunidad, eficiencia, transparencia y concurrencia previstos en los artículos 227 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

“Artículo 47.- Utilización de bienes e inventarios. - Los bienes o inventarios de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, se utilizarán únicamente para los fines institucionales. Es prohibido el uso de dichos bienes e inventarios 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”.

“Artículo 78.- Actos que no se transfiere el dominio de los bienes. - Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos en los cuales no se transfiere el dominio de los bienes: comodato, traspaso de bienes y destrucción.

“Artículo 157.- Comodato entre entidades públicas. - Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato”

o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, 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. Por lo tanto, la entidad comodante seguirá llevando los registros contables del bien en comodato, de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de las finanzas públicas”.

2.6. DECRETO EJECUTIVO NO. 503 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018, PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO NO. 335 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y REFORMADO MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO 1107 DE 27 DE JULIO DE 2020

“Artículo Único. - En el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, efectúense las siguientes reformas: 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 (...)*”.

2.7. Mediante ACUERDO No. PR-SGPR-2021-002 de 28 de mayo de 2021, suscrito por el Abg. Ralph Steven Suástegui Brborich, Secretario General de la Presidencia de la República, acordó: “(...) *Artículo 2.- Designar a Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (...)*”.

2.8. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0024 DE 07 DE JULIO DE 2022 - SÉPTIMA CODIFICACIÓN DE LAS DELEGACIONES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS A LOS FUNCIONARIOS Y SERVIDORES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

“Artículo 8.- *Delegar al Subsecretario de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para que a nombre y en representación del Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumpla con las siguientes atribuciones: (...)* b) *Suscribir convenios, acuerdos, y otros instrumentos necesarios para la administración, uso y asignación de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de este organismo público, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público”.*

2.9. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-011 DE 17 MARZO DE 2022 – POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, REFORMADA MEDIANTE RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0018 DE 12 DE MAYO DE 2022

“Art. 1.- Objeto, Fin y Competencia. - Gestionar la administración de los bienes del sector público de manera eficiente y eficaz, viabilizando la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes inmuebles, para el uso de las instituciones públicas, mejorando la calidad de servicios que prestan a la ciudadanía; y, disponiendo para arrendamiento, los bienes que no se encuentren destinados a las instituciones públicas, cuyos beneficiarios serán la ciudadanía en general. La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad encargada de administrar los bienes del Estado, dentro de sus competencias, normará y viabilizará la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes públicos conforme lo previsto en el Decreto Ejecutivo 503; y mediante procesos de contratación pública, los contratos de arriendo para las personas naturales o jurídicas”.

“Art. 9.- Tipos de Convenios de Uso. - La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público con las Instituciones Públicas a las cuales se les llegare a asignar espacios para su uso y ocupación, suscribirán los siguientes convenios, dependiendo el tipo de institución pública y el tipo de bien inmueble: (...) **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 alcuotas o sus similares”.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO

De conformidad con el marco legal expuesto y en virtud de los antecedentes señalados en la cláusula segunda del presente convenio, la SECRETARÍA TÉCNICA otorga el uso y ocupación en forma gratuita de los espacios del bien inmueble denominado Centro de Negocios Unicornio II, ubicados en calle Juan González N36-80, parroquia Ñaquito, cantón Quito en la provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL BIEN	LOCAL	ÁREA
UNICORNIO II	NIVEL 3 – LOCAL 338	34,07 m2

La CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS acepta los bienes inmuebles otorgados en Convenio de Uso en las condiciones y estado en que se encuentran.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO:

- 4.1. El plazo del presente convenio es de DOS (2) AÑOS, contados a partir de su suscripción.
- 4.2. El presente convenio de uso 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, para lo cual será suficiente prueba la aceptación por escrito de la otra parte.

- 4.3. La terminación de este Convenio deberá ser notificada por escrito por cualquiera de las partes.

CLÁUSULA QUINTA: ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN:

- 5.1. El Acta de Entrega Recepción de Ocupación de los inmuebles señalados en el presente convenio de uso, será suscrito por los funcionarios delegados de cada institución; toda vez, en la referida acta se deberá detallar el estado y las condiciones físicas y técnicas de todas las instalaciones en el cual la SECRETARÍA TÉCNICA entrega los inmuebles a la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS.
- 5.2. Cumplido el plazo descrito en este instrumento, las Partes procederán a suscribir el Acta de Entrega Recepción por la Desocupación 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 la SECRETARÍA TÉCNICA no reconocerá valor alguno a favor de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS por dichas adecuaciones o mejoras.

En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble entregado, la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS, reconocerá dichos valores; salvo el deterioro producido por el uso y goce normal del inmueble

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES

6.1. SECRETARÍA TÉCNICA:

- a. Entregar el área asignada a la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS, saneada y libre de toda limitación al uso de los bienes descritos.
- b. Vigilar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento del objeto de este convenio, a través de la Administración del Convenio.
- c. Realizar un informe de evaluación anual respecto al acta de entrega recepción para identificar el estado del inmueble y su uso.

6.2. CONAFIPS:

- a. Mantener en perfecto estado las instalaciones asignadas; en el caso de que instale equipos técnicos o tecnológicos, será de responsabilidad de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS el mantenimiento y correcto funcionamiento de los mismos.
- b. Ser responsable por los daños y perjuicios que las personas que estén bajo su dependencia, o sus usuarios externos ocasionen en los inmuebles, salvo aquellos que se produzcan por el uso normal, o por el paso del tiempo.
- c. Pagar todos los servicios básicos, gastos administrativos u otros que se demanden.

para el uso, mantenimiento y/o reparación que fueren necesarios realizar para conservar los bienes otorgados en perfectas condiciones de uso.

No pagará ningún valor a la SECRETARÍA TÉCNICA dada la naturaleza gratuita del presente convenio.

- d. La CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendios y contra todo riesgo que pudiere ocurrir al inmueble en ocupación, objeto de este convenio, durante la vigencia del mismo, en la que la SECRETARÍA TÉCNICA constará como beneficiario de dicho endoso.
- e. Devolver las áreas ocupadas a la SECRETARÍA TÉCNICA en el mismo estado que se las recibió a la firma de presente Convenio de Uso, previo a la suscripción de la respectiva Acta de Entrega Recepción por la Desocupación de los Inmuebles; para lo cual, deberá encontrarse al día, sin valores pendientes de pago en todos los servicios básicos, o cualquier otro rubro que deba cumplir y pagar, por el uso de los inmuebles en mención.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS

- 7.1. Está prohibido a la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS desarrollar cualquier aumento o construcción, en los inmuebles objeto de este convenio.
- 7.2. De igual forma, las Partes acuerdan que, si es necesario realizar adecuaciones o mejoras en los inmuebles, las mismas deberán ser realizadas a costo de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS o de Terceros previa autorización escrita de la SECRETARÍA TÉCNICA, y la obtención de otras autorizaciones si fueren pertinentes según el caso.

En virtud de estas adecuaciones, la SECRETARÍA TÉCNICA deslinda su responsabilidad frente a otras entidades o terceros.

- 7.3. La SECRETARÍA TÉCNICA no reconocerá valor alguno en favor de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS al finalizar el convenio o en el transcurso del mismo por las adecuaciones o mejoras que esta haya desarrollado en el inmueble ocupado.
- 7.4. Pagar las expensas y/o alícuotas de los bienes y servicios comunes, las expensas ordinarias y extraordinarias.
- 7.5. Respetar las normas, las resoluciones generales de la Asamblea de Copropietarios y demás órganos de administración del inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIONES PARA LA CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS

- 8.1. Está prohibido ceder el uso en todo o en parte de las áreas entregadas a través del presente convenio, así como de destinarlas a actividades ajenas a su objeto, o a causas ilícitas que se produjeran dentro de las mismas.

- 8.2. Está prohibido realizar actos que atenten a la moral y las buenas costumbres. Así mismo controlará que sus usuarios acaten dicha disposición.

CLÁUSULA NOVENA: DEL ADMINISTRADOR DEL CONVENIO Y DEL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO

9.1 La SECRETARÍA TÉCNICA designa como Administrador del Convenio al/la Director (a) de Administración de Bienes Transitorios, quien haga sus veces, o su delegado (a), y por parte de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS, nombrará a una persona responsable de Seguimiento cuyo nombre será notificado a la SECRETARÍA TÉCNICA en el término de tres (3) días posteriores a la fecha de suscripción de este instrumento.

9.2 El Administrador del Convenio, por parte de la SECRETARÍA TÉCNICA, deberá cumplir con las siguientes atribuciones:

- a. Realizar las gestiones inherentes a su ejecución y velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos convencionales por parte de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS durante todo el período de su vigencia.
- b. Reportar a las máximas autoridades o sus delegados de las entidades que comparecen a la suscripción de este Convenio, respecto de su gestión, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del Convenio.
- c. Reportar trimestralmente por escrito a la Dirección de Administración de Bienes Transitorios de la SECRETARÍA TÉCNICA o su delegado, todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del presente Convenio.
- d. Emitir en coordinación con la Dirección de Estudios y Obras de Infraestructura, de ser el caso, el informe técnico correspondiente, previa autorización de la SECRETARÍA TÉCNICA a la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS para realizar adecuaciones o mejoras en el inmueble entregado mediante el presente instrumento.

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 y contando con los documentos que justifiquen las modificaciones, para lo cual se procederá de manera expresa a suscribir una Adenda, además se contará previamente con el informe técnico emitido por el Administrador del Convenio; así como el pedido de la otra parte de modificar el convenio que contenga el informe técnico de su responsable de seguimiento del convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio podrá darse por terminado en los siguientes casos:

11.1 Por notificación anticipada de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS

POPULARES Y SOLIDARIAS, en caso de convenir a sus intereses.

11.2 Por mutuo acuerdo de las Partes, en los siguientes casos:

- a. Imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio.
- b. Caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo previsto en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil.

11.3 Por decisión anticipada y unilateral, por las siguientes causales:

- a. Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por dos llamados de atención consecutivos;
- b. Subutilización de espacios; e,
- c. Incurrir en la cláusula octava "PROHIBICIONES".
- d. Igualmente, las contravenciones a las estipulaciones señaladas en este Convenio darán derecho a la SECRETARÍA TÉCNICA, para dar por terminado anticipadamente el mismo, y, exigir la inmediata desocupación y entrega del inmueble dado en uso, antes de que venza el plazo acordado en la Cláusula Cuarta de este instrumento, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en este convenio.
- e. Por necesidad de uso del inmueble para otro objetivo institucional de la SECRETARÍA TÉCNICA.

11.4 Cuando se presenten los casos previstos para la terminación por mutuo acuerdo, ésta procederá con la suscripción del Acta de Entrega Recepción de Devolución de Espacios, previa entrega del Informe Técnico emitido por el/la Administrador/a del Convenio, en el cual deberá constar la solicitud por parte de la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS.

11.5 Cuando se verifique que ha operado las causales de terminación anticipada y unilateral del convenio, la SECRETARÍA TÉCNICA mediante una comunicación y previo a declarar la misma, remitirá a la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS el informe técnico motivado emitido por el/la Administrador/a del Convenio, en el cual constará claramente el incumplimiento incurrido.

La CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS, una vez notificada, contará con 15 días término, para justificar y subsanar su incumplimiento, caso contrario, una vez declarada y notificada la terminación anticipada del convenio, esta entidad contará con 60 días término para entregar el inmueble y desocuparlo inmediatamente.

11.6 Si la CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS 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 SECRETARÍA TÉCNICA como establece la normativa vigente.

11.7 Las Partes, en cualquier caso, suscribirán el Acta de Entrega- Recepción de Desocupación de las instalaciones previstas en la Cláusula Quinta de este instrumento.

sin más trámite, 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 SEGUNDA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS

Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente Convenio de Uso, 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 ciudad de Quito.

Las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamo resultante de la ejecución o interpretación del presente Convenio o relacionado con él, directa o indirectamente, y que no pudieran resolver de común acuerdo, se resolverá definitivamente mediante la resolución de un Tribunal de Arbitraje de Derecho, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación o se someten al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo de la ciudad donde se ubique el inmueble a ser transferido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

13.1 Para todos los efectos de este convenio, las Partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

13.2 Para efecto de comunicación o notificaciones, las partes señalan como sus direcciones, las siguientes:

SECRETARÍA TÉCNICA:

Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público
Dirección: Av. Jorge Washington E4-57 y Av. Amazonas
Teléfono: (02) 395 8700
QUITO- ECUADOR

CONAFIPS:

CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS
Dirección: Plataforma Financiera, Av. Amazonas y Juan José Villalengua
Teléfono: 593-2 3801910 al 19
QUITO-ECUADOR

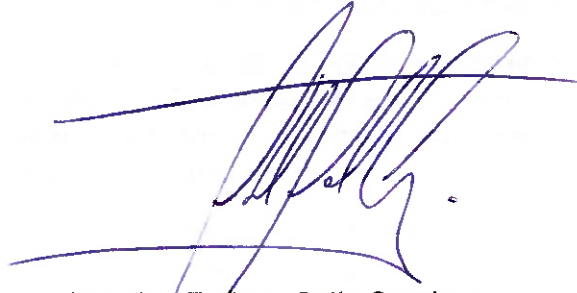
13.3 Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por escrito a la otra Parte en el término de cinco (5) días, para que surta sus efectos legales, de lo contrario tendrán validez los avisos efectuados a las direcciones antes indicadas.

13.4 Las comunicaciones también podrán realizarse por medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES /

Las Partes libre y voluntariamente, 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 el presente instrumento, en la ciudad de Quito, D.M.

Dado y Firmado en la ciudad de San Francisco de Quito D.M. el 28 de febrero de 2023




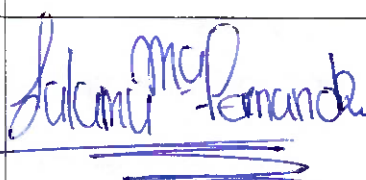
Christian Enrique Solís García
Subsecretario de Administración de Bienes

**SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN
INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**



Francisco Xavier Garzón Cisneros
Gerente general

**CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS
POPULARES Y SOLIDARIAS-CONAFIPS**

ACCIÓN	NOMBRES	CARGO	FIRMAS
Aprobado:	Sr. Luis Fernando Barona Palacio	Director de Administración de Bienes Transitorios	
Revisado:	Abg. María Fernanda Lalama Salto	Especialista de Administración de Bienes Inmuebles	
Elaborado:	Ing. Pablo Calahorrano	Analista de Tesorería 1	