

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO Y OCUPACIÓN POR 5 PARQUEADEROS UBICADOS EN EL CENTRO (EDIFICIO LA PREVISORA – VALCO – EL FORTÍN) DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, ENTRE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO Y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Convenio, por una parte, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, legalmente representada por la Cpa. Lorena Adriana Albán Mejía, Directora Zonal 8, en calidad de delegada de la máxima autoridad de la Secretaría en mención, conforme a la Acción de Personal No. SETEGISP-CGAF-DATH-2021-1093, del 10 de noviembre de 2021, en relación a RESOLUCIÓN- SETEGISP-ST-2021-003 el cual, se le denominará "Secretaría Técnica" y, por otra parte la Superintendencia de Bancos, representada por la magister Ruth Arregui Solano, Superintendente de Bancos, conforme a la Resolución No. PLE-CPCCS-T-O-407-23-04-2019 de fecha 23 de abril de 2019, parte a la cual se denominará "La entidad Ocupante".

Los intervinientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar como "LAS PARTES", son 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:

- 1.1. El artículo 225 de la Constitución de la República expresa: "(...) *El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social (...)*"
- 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, prescribe: "*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. Que de conformidad con el artículo 69 del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Superintendente de Bancos ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia; así como dirige coordina y supervisa la gestión administrativa de la Superintendencia; así como está facultad a celebrar y ejecutar, a nombre de la Superintendencia los actos, contratos, convenios y negocios jurídicos que requiera la gestión institucional y las obligaciones que contraiga;
- 1.5. 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. (...)”.

- 1.6. 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.
- 1.7. 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”*.
- 1.8. La Ley 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. (...)*”.
- 1.9. 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, dispone 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 reformó 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 Acuerdo Presidencial No. PR-SGPR-2021-002 de 28 de mayo de 2021, suscrito por el abogado Ralph Steven Suástegui Brborich, Secretario General de la Presidencia

de la República, se acordó designar al Magíster Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

- 1.12. Mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0034 de fecha 12 de octubre de 2021, la máxima autoridad de la Secretaría Técnica de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, resolvió delegar a los Directores Zonales, entre otras atribuciones, la siguiente: *"(...) Artículo 10.- 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 del Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumplan con las siguientes atribuciones que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción: (...) 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."*
- 1.13. Mediante escritura pública de transferencia de dominio, suscrita el 04 de marzo del 2015, ante el Doctor Godofredo Virgilio Tandazo Falquez, Notario Titular Cuadragésimo del cantón Guayaquil, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, adquirió por parte del Banco Central del Ecuador, el bien inmueble identificado como parqueo 32 del piso 3 del Edificio Valco, ubicado en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signado con el código catastral número 03-0026-007-04-32; debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, el 09 de junio del 2015.
- 1.14. Mediante escritura pública de transferencia de dominio, suscrita el 7 de junio del 2016, ante la Ab. María Del Carmen Montenegro Vargas, Notaria Titular Cuadragésima Segunda del cantón Guayaquil, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, adquirió del Banco Central de Ecuador, los bienes inmuebles identificados como parqueo 7 del piso 3; parqueo 13 piso 8 y parqueo 9 piso 8 del Edificio La Previsora, ubicados en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signados con los códigos catastrales números 01-0014-004-0-3-7-1; 01-0014-004-0-8-13-1 y 01-0014-004-0-8-9-1; debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, el 29 de julio del 2016.
- 1.15. Mediante escritura pública de transferencia de dominio, suscrita el 20 de agosto del 2019, ante la Ab. María Del Carmen Montenegro Vargas, Notaria Titular Cuadragésima Segunda del cantón Guayaquil, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, adquirió del Banco Central de Ecuador, el inmueble identificado como parqueo 53 del piso 3 del Condominio Parques El Fortín, ubicado en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signado con el código catastral número 001-006-001-4-4-8-1; debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, el 10 de octubre del 2019.
- 1.16. Mediante Oficio Nro. SB-DRAF-2020-0056-0 de 08 de diciembre de 2020, suscrito por la magister Alicia Verónica Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos, dirigido al Mgs. Andrey Pérez Rosales, Director Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, indicó lo siguiente: *"(...) La Intendencia Regional de Guayaquil, requiere de un inmueble destinado para estacionamiento de los cinco (5) vehículos que pertenecen a la*



Superintendencia de Bancos, el mismo que debe estar ubicado en el perímetro urbano de Guayaquil, en la zona comercial y económica de la ciudad de Guayaquil, comprendido entre las calles Av. Olmedo hasta Víctor Manuel Rendón y de Malecón Simón Bolívar hasta Rumichaca. (1 kilómetro a la redonda) de las instalaciones del edificio institucional, que cumpla con las características mínimas de manera que nos permita conservar de la mejor manera los vehículos de la institución, por lo que agradeceré, a usted se sirva disponer a quien corresponda, se nos informe si la SECRETARIA TECNICA DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO tiene dentro del perímetro antes indicado, parqueaderos que puedan ser dados en comodato a esta Intendencia Regional de Guayaquil a partir del 01 de enero del 2021.(...)”

- 1.17. Mediante Oficio Nro. SETEGISP-CZ8-2020-2105-O, de fecha 30 de diciembre de 2020, ésta Secretaría Técnica comunicó a la magister Alicia Verónica Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos, lo siguiente: “(...) Se indica que al momento se dispone de los siguientes parqueaderos en diferentes bienes inmuebles, detallados a continuación... En el caso de que su respuesta sea positiva, favor generar respuesta a través de este medio para poder realizar el respectivo convenio de uso y acta de entrega de los bienes inmuebles mencionados anteriormente. (...)”
- 1.18. Mediante Oficio Nro. SB-DRAF-2021-0002-O, del 04 de enero del 2021, suscrito por la magister Alicia Verónica Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos, indica a esta entidad lo siguiente: “(...) Por medio del presente me permito notificar la ACEPTACIÓN de los parqueaderos para los 5 vehículos de la Intendencia Regional de Guayaquil, los cuales se me fueron notificados por correo electrónico (...)”
- 1.19. Mediante Oficio Nro. SETEGISP-CZ8-2021-0392-O, de fecha 18 de marzo del 2021, suscrito por el Mgs. Andrey Pérez Rosales, Director Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dirigido a la magister Alicia Verónica Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos, se indicó: “(...) Se procede a realizar un cambio de parqueadero con la misma característica solicitada. (...)”.
- 1.20. Mediante Oficio Nro. SB-DRAF-2021-0007-O, de fecha 29 de marzo del 2021, suscrito por la magister Alicia Verónica Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero de la Superintendencia de Bancos, dirigido al Mgs. Andrey Paul Pérez Rosales, Director Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, donde indica lo siguiente: “(...) Por medio del presente me permito comunicar la aceptación del cambio del parqueadero antes mencionado y remito lo solicitado. (...)”
- 1.21. Con Memorando Nro. SETEGISP-CZ8-2021-2423-M, de fecha 05 abril del 2021, se entrega el **Informe Técnico C-055-21**, correspondiente a 5 parqueos de propiedad de la Secretaría Técnica de la Gestión Inmobiliaria del Sector Público – SETEGISP, ubicados en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, realizado para atender un requerimiento de la Superintendencia de Bancos solicitados para convenio de uso, en el que se emite las siguientes conclusiones y recomendaciones:

“(...) 11.5.- Conclusiones. 1. Los inmuebles analizados son 5 parqueos ubicados en los edificios La Previsora, El fortín y Valco, cuya descripción se detalla a continuación:

| EDIFICIO | DETALLE | GID | CLAVE CATASTRAL | ÁREA DE CONSTRUC CIÓN /M ² | ALÍCUOTA % | DIRECCIÓN |
|-----------------|----------------------|--------|-------------------------------|---|---------------|------------------------------|
| LA PREVISORA | PARQUEO 07 PISO 3 | 103641 | 01-0014- 004-0-3-7- 1 | 15,00 | 0,099 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| LA PREVISORA | PARQUEO 13 PISO 8 | 103950 | 01-0014- 004-0-8- 13-1 | 16,25 | 0,102 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| LA PREVISORA | PARQUEO 9 PISO 8 | 103953 | 01-0014- 004-0-8-9- 1 | 13,50 | 0,097 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| EL FORTÍN | PARQUEO 53 PISO 3 | 215947 | 001-006- 001-4-4-8- 1 | 19,20 | 0,0814 | PADRE AGUIRRE Y PÁNAMA |
| VALCO | PARQUEO 32 PISO 3 | 112491 | 003-0026- 007-0-4- 32-1 | 12,50 | 0,12 | CHILE Y VELEZ |
| | | | TOTAL | 76,45 | 0,4994 | |


2. El área de construcción de los 5 parqueos es de 76,45m². 3. Los 5 parqueos están desocupados. 4. Los parqueos tienen numeración, espacios iluminados, rampa de acceso etc. para maniobras de los vehículos. 5. Los 5 parqueos están ubicados en 3 edificios que se encuentran implantados en el centro de Guayaquil con facilidades de acceso desde cualquier punto de la ciudad. 6. En los 3 edificios (La Previsora, El Fortín y Valco), tienen seguridad privada para cuidado y protección de los vehículos. 7. Los 3 edificios no presentan afectaciones por efectos de lluvias o deslaves de suelo. 8. Los 3 edificios presentan buenas condiciones de habitabilidad.

11.7.- Recomendaciones Particulares

1. Los 5 inmuebles analizados en el presente informe son técnicamente viables para uso institucional de la entidad pública solicitante. (...)"

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO:

2.1. Sobre la base de los antecedentes expuestos y al amparo de la normativa invocada, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, entrega en convenio de uso a la ENTIDAD OCUPANTE, a fin de que cumpla con sus objetivos institucionales, los inmuebles que se encuentran detallados en el siguiente cuadro:

| EDIFICIO | DETALLE | GID | CLAVE CATASTRAL | DIRECCIÓN |
|----------|---------|-----|--------------------|---|
| | | | |  |



| | | | | |
|--------------|-------------------|--------|-----------------------|------------------------|
| LA PREVISORA | PARQUEO 07 PISO 3 | 103641 | 01-0014-004-0-3-7-1 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| LA PREVISORA | PARQUEO 13 PISO 8 | 103950 | 01-0014-004-0-8-13-1 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| LA PREVISORA | PARQUEO 9 PISO 8 | 103953 | 01-0014-004-0-8-9-1 | 9 DE OCTUBRE Y MALECÓN |
| EL FORTÍN | PARQUEO 53 PISO 3 | 215947 | 001-006-001-4-4-8-1 | PADRE AGUIRRE Y PÁNAMA |
| VALCO | PARQUEO 32 PISO 3 | 112491 | 003-0026-007-0-4-32-1 | CHILE Y VELEZ |

- 2.2. LAS PARTES dejan constancia que las instalaciones están en buen estado de habitabilidad y uso para la prestación de servicios públicos.
- 2.3. La Superintendencia de Bancos actualmente ocupa los parqueos descritos en el numeral 2.1, el cual, reconoce y acepta su ocupación, ante esto se compromete a cancelar los valores de expensas y demás gastos administrativos de los Edificios según su reglamento interno.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO Y VIGENCIA

- 3.1. La vigencia del presente convenio de uso es de dos (2) años.
- 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, para lo cual será suficiente prueba la aceptación por escrito de la otra parte.
- 3.3. La terminación de este Convenio, deberá ser notificada por escrito por cualquiera de LAS PARTES por lo menos con noventa (90) días de anticipación.

CLÁUSULA CUARTA. - ENTREGA RECEPCIÓN:

- 4.1. A la suscripción del presente Instrumento, LAS PARTES a través del funcionario legalmente delegado suscribirán el Acta de Entrega-Recepción de Ocupación del inmueble, en el cual se detallará las condiciones físicas y técnicas de todas las instalaciones y el estado en el cual la Secretaría Técnica entrega el inmueble.
- 4.2. Cumplido el plazo, 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; salvo el deterioro producido por el uso y goce normal del inmueble.

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, en condiciones de habitabilidad y uso.
- b) Vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio, a través del Administrador del Inmueble.

5.2. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OCUPANTE:

- a) Cumplir obligatoriamente con los Reglamentos Internos de los Edificios.
- b) La Superintendencia de Bancos reconoce estar ocupando los parqueos descritos desde enero del año 2021, por lo que, se compromete a cancelar los valores que se han generado desde su ocupación a las administraciones de los Edificios El Fortín, Edificio Valco y Edificio La Previsora.
- c) Entregar el área asignada a la Secretaría Técnica, saneada y libre de toda limitación al uso de los bienes descritos una vez que concluya el plazo del presente instrumento.
- d) Vigilar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento del objeto de este convenio, a través de la Administración del Convenio
- e) 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.
- f) Ser responsable por los daños y perjuicios que las personas que estén bajo su dependencia, o sus usuarios externos ocasionen en el inmueble, salvo aquellos que se produzcan por el uso normal, o por el paso del tiempo.
- g) La Superintendencia de Bancos no pagará ningún valor a esta Secretaría Técnica dada la naturaleza gratuita del presente convenio de uso.
- h) Contratar una póliza de seguro contra incendios y contra todo riesgo que pudiere 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.
- i) Devolver las áreas ocupadas a esta Secretaría Técnica en el mismo estado 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 servicios básicos, o cualquier otro rubro que deba cumplir y pagar, por el uso del inmueble en mención.
- j) Cancelar todos los tributos, desde la fecha de suscripción del acta de entrega/recepción que tendrá como fecha el 01 de enero de 2021, como son: tasas, impuestos prediales y contribuciones especiales y mejoras al Municipio del cantón Guayaquil, 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 (Estos ejemplos no son taxativos), y comprometerse a entregar anualmente a esta Secretaría Técnica, a través del Administrador del Convenio, un reporte de todos los pagos al día de los rubros antes mencionados.



- k) Cancelar, oportunamente las respectivas alcúotas ordinarias y extraordinarias, durante el plazo de duración del convenio y comprometerse a enviar mensualmente, a esta Secretaría Técnica un correo con el CUR de pago de los servicios antes mencionados.

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 que ocupa el cargo de Especialista Zonal de Bienes, o quien haga sus veces, y por parte de la "ENTIDAD OCUPANTE" al magister Alicia Arellano Barzola, Directora Regional Administrativo Financiero 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 acta. Velarán por el cumplimiento de las normas legales y compromisos adquiridos entre LAS PARTES.

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. En virtud de estas adecuaciones, esta Secretaría Técnica deslinda su responsabilidad frente a otras entidades o terceros.

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. La ENTIDAD OCUPANTE queda prohibida de 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. La ENTIDAD OCUPANTE y las personas que estén bajo su dependencia, les está 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 una Adenda.

CLÁUSULA DÉCIMA. -ANTISOBORNO:

La Contraparte acuerda que, durante la vigencia del presente convenio, cumplirá y adoptará medidas razonables para asegurarse que sus directivos, ejecutivos, empleados, contratistas, subcontratistas, agentes u otros terceros sujetos a su control o a su influencia, cumplan con las disposiciones siguientes:

- 10.1. Con la suscripción de este convenio se adhiere, conoce, acepta; y, se compromete a cumplir el Código de Ética y la Política Antisoborno de la Superintendencia de Bancos; así como, no vulnerar o intentar vulnerar el Sistema de Gestión Antisoborno implementado.
- 10.2. En relación con funcionarios y servidores públicos, no deberá en forma directa o indirecta o inclusive a través de terceros:
 - a) Dar o recibir soborno, entendiéndose como tal a cualquier oferta, regalo, pago, promesa o autorización de pago, de dinero o cualquier cosa de valor, para el uso o beneficio propio o de cualquier otra persona o entidad, en la medida en que se tenga motivos razonables para creer que la totalidad o una parte del dinero o cosa de valor pagado, ofrecido, regalado, prometido o autorizado a pagar se utilizará con el fin de:
 - I. Influir sobre cualquier acto, omisión o decisión del funcionario o servidor público en el desarrollo de sus funciones;
 - II. Inducir al funcionario o servidor público a hacer o dejar de hacer cualquier acto en violación de su obligación;
 - III. Realizar tráfico de Influencias, a fin de obtener un beneficio o ventaja indebida; o,
 - IV. Inducir al funcionario o servidor público a influir en cualquier acto o decisión.
 - b) No incurrir en conflictos de interés, debiendo poner en conocimiento de la Superintendencia de Bancos, cualquier situación existente o que pueda presentarse a futuro.
- 10.3. Se obliga a informar oportunamente a la Superintendencia de Bancos, a través del Canal de Denuncias, de cualquier acto indebido descrito en el párrafo anterior, en la medida que tome o tenga conocimiento o tenga motivos razonables para creer que ocurrió.
- 10.4. Si la Contraparte tiene alguna duda razonable o tiene razones para creer que un pago prohibido se ha hecho, prometido o autorizado, cooperará de buena fe con la Función de Cumplimiento de la Superintendencia de Bancos para la investigación y determinación si tal violación ocurrió.
- 10.5. La Contraparte será el único responsable de asegurar el cumplimiento de las normas antisoborno por parte de cualquiera de sus propietarios, accionistas, funcionarios, empleados, miembros, representantes, contratistas y subcontratistas. En ese sentido, la Contraparte se obliga a informar, acerca de la obligación de cumplimiento de las normas asumidas en virtud del presente convenio.



- 10.6.** La Contraparte acepta que cualquier violación o sospecha fundamentada de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, será causa de terminación automática de este convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

11.1. El presente convenio termina:

- a) Por notificación anticipada de la Entidad Ocupante, en caso de convenir a sus intereses.
- b) 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 de la Codificación del Código Civil.
 - Por transferencia de dominio a favor de un tercero.
 - Por encontrarse priorizado para la venta o alquiler.
- c) Por decisión anticipada y unilateral, por las siguientes causales:
 - Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por tres llamados de atención consecutivas;
 - Subutilización de espacios; y,
 - Incurrir en las prohibiciones establecidas en la cláusula "OCTAVA" de este convenio.

11.2. 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 y muebles del inmueble, previo Informe Técnico emitido por el/la Administrador/a, en el cual deberá constar la solicitud por parte de la Entidad Ocupante y el informe técnico motivado emitido por el Administrador del Convenio.

11.3. 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 15 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 inmediatamente.

11.4. 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 esta Secretaría Técnica como establece la normativa vigente, posterior a los cual se realizará una adenda.

11.5. 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 esta Secretaría Técnica, de forma gratuita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

12.1. 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.

12.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

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

- Copias de los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.
- Actas Entrega Recepción de Uso y Ocupación suscrita por LAS PARTES.
- Los demás que consta en la cláusula primera "ANTECEDENTES".

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:

14.1. Para todos los efectos del presente Convenio, LAS PARTES convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil.

14.2. Para efecto de comunicaciones o notificaciones, LAS PARTES señalan como sus direcciones las siguientes:

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

Dirección: Av. Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana.
Correo institucional: gestion.documental@inmobiliar.gob.ec
Telf.: (04) 3714940
Guayaquil-Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.

Dirección: Chimborazo 412 y Aguirre
Teléfono: 04-3704200
Correo electrónico: aarellano@superbancos.gob.ec
Guayaquil-Ecuador

Las comunicaciones también podrán hacérselas por medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

Libre y voluntariamente, LAS PARTES 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 Guayaquil, a los 6 días del mes de diciembre de 2021.

Cpa. Lorena Adriana Albán Mejía
Directora Zonal 8

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Mgs. Ruth Arregui Solano
SUPERINTENDENTE DE BANCOS
"ENTIDAD OCUPANTE"

| | | |
|----------------|---------------------|--|
| Elaborado por: | Abg. Moisés Castro | |
| Revisado por: | Ing. Jenny Peñaloza | |