

**CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO CON TRANSFERENCIA DE
FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS POR SERVICIO DE USO DE
ESPACIOS EN EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO PUERTO PESQUERO
ARTESANAL JARAMIJÓ; ENTRE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO
DE MANABÍ – ULEAM Y LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN
INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.**

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio, por una parte, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, legalmente representada por el **Econ. Fernando Mauricio Villacis Cadena secretario técnico de Gestión Inmobiliaria**, designado por el Abg. Ralph Steven Suástegui Brborich, Secretario General de la Presidencia de la República mediante Acuerdo Presidencial No. PR-SGPR-2021-002 de 28 de mayo de 2021, a quien se le denominará **“INMOBILIAR”** o **“SETEGISP”** y, por otra parte, la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí - ULEAM, legalmente representado por el **Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, en calidad de Rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí - ULEAM**, de acuerdo con la RESOLUCIÓN OCS-SE-009-N°026-2021 de fecha 24 de febrero de 2021, parte a la cual, se le denominará la **“ENTIDAD OCUPANTE”**.

Los comparecientes, a quienes en conjunto podrá denominárseles como “Las Partes”, por los derechos que representan, 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 del Ecuador: *“(…) 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 manda: *“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 eiusdem, establece: *“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; y, 71, determinan lo atinente al ejercicio, contenido y efectos de la delegación de competencias en las entidades y órganos de la Administración Pública.

- 1.6. El Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, en su artículo 8 respecto a las relaciones entre administraciones públicas determina: *“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.”*.
- 1.7. La Ley de la Contraloría General del Estado, en su artículo 3 establece: *“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. Mediante Decretos Ejecutivos números: 1107 de 27 de julio de 2020; y, 112 de 15 de julio de 2021 el Presidente de la República reforma los artículos; 1; y, 5 respectivamente del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, en los cuales se ha determinado : *“ Art. 1.- Transformese 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. – (...)” “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.”*.
- 1.9. Mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0009 del 19 de abril de 2017, se expidió la **REFORMA Y CODIFICACIÓN AL MODELO DE GESTIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO**, en el artículo 26 establece la fórmula para el cálculo de Gasto por Servicio de Uso de Instalaciones.

A través de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0026, de 13 de septiembre de 2021, se expidió la Segunda Reforma y Actualización al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público, en el que se establece en su artículo 24 la fórmula de cálculo para el Gasto por Servicio de Uso de Instalaciones.

- 1.10. 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 la 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”* en el que el literal

b). del numeral 5, del artículo 5 define a las Facilidades Pesqueras Artesanales como : *“Infraestructura pesquera destinada a las actividades y desarrollo de la pesca artesanal, contando con los siguientes componentes: Dique de abrigo, contradique, pantalanos para abastecimiento de combustible de fibras (estación para abastecimiento), muelle fijo para abastecimiento de combustible de nodriza, muelle fijo para nodriza, área de almacenamiento de combustible, muelle de descarga, pantalanos de avituallamiento, faro, área de pre proceso, bodegas provisionales de almacenamiento de pesca, garantía de control de acceso al área productiva, área administrativa, área de producción de hielo en maquetas y escamas, locales comerciales, mercado minorista, talleres para fibras, varaderos para nodrizas, cuarto de eléctrico, planta de tratamiento de aguas residuales, baterías sanitarias con acceso a personas con discapacidad separadas por género, parqueaderos, salas de capacitación. De manera complementaria en los Puertos Pesqueros Artesanales pueden existir espacios ocupados por entidades públicas.”.*

- 1.11. Mediante Acuerdo Presidencial 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, designar al Magíster Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- 1.12. El literal b) del artículo 9 de la mencionada Resolución establece el tipo de convenio a establecerse siendo este el: *“Convenio Interinstitucional de Uso con Transferencia de Fondos con todas aquellas entidades públicas que NO forman parte del Presupuesto General del Estado.- Instrumento legal que suscribe la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con todas aquellas entidades públicas que NO forman parte del Presupuesto General del Estado, cuya asignación de espacios para su uso, es en bienes inmuebles permanentes, propios y administrados por la Secretaría Técnica. Este convenio no genera valores por concepto de arrendamiento, sin embargo, la Entidad Pública ocupante debe realizar una transferencia de recursos a la cuenta de la Secretaría Técnica, que mantenga en una institución bancaria, valor que es utilizado para cubrir el gasto por servicio de uso (GSU).”.*
- 1.13. El 20 de enero de 2023, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí y la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cuyo objeto es el *“articular acciones que permitan fomentar y promover el desarrollo social, cultural, productivo y académico a través del desarrollo de programas de prácticas de grado y posgrado, proyectos de investigación, vinculación, intervención social, especializado y trabajo de titulación con la comunidad de las diferentes carreras de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí; además de dotar de bienes muebles e inmuebles conforme a los requerimientos de la ULEAM y disponibilidad de “SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO SETEGISP”.*
- 1.14. Mediante **oficio No. ULEAM-R-2023-0045-OF** del 27 de enero del 2023, el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD, RECTOR UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARI DE MANABÍ, solicitó la Econ. Fernando Villacís Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

Disponibilidad de espacio para el uso de las instalaciones:

“(…) En virtud de dar cumplimiento a los desafíos que nos llevarán a lograr la misión que tiene esta institución, solicito se dote de bienes muebles e inmuebles que serán utilizados en el desarrollo de las actividades académicas de la Uleam, es por ello que se solicita se dote de bienes muebles e inmuebles bajo la figura de convenio de uso interinstitucional por el lapso de dos años, según la lista siguiente, a su vez se informe el estado legal de los mismos Bien inmueble ubicado dentro de los predios del Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó”. (…)”.

1.15. Mediante **oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2023-0134-O** de fecha 02 de febrero de 2023, la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitió respuesta al oficio No. ULEAM-R-2023-0045-OF mediante el cual el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD, RECTOR UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ, realizó la solicitud de bienes muebles e inmuebles por convenio de uso interinstitucional.

1.16. Mediante correo electrónico de fecha 3 de febrero de 2023, la Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez, Especialista Zonal de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicitó al Blgo. Carlos Gualberto Bermúdez Moreira, Administrador Zonal de Puertos 3 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

“(…) Por medio del presente, y con el fin de atender el requerimiento de la ULEAM, solicito coordine una inspección para determinar el espacio que ocupará la Universidad con la Ing. Irma Velásquez # 0994482463 delegada de la institución (…)”.

1.17. Mediante correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2023, el Blgo. Carlos Gualberto Bermúdez Moreira, Administrador Zonal de Puertos 3 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, manifestó a la Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez, Especialista Zonal de Administración de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

“(…) RESPUESTA

En este contexto, la Dirección Zonal 4 de la Secretaría Técnica Gestión Inmobiliaria del Sector Pública, Puerto Pesquero Artesanal de Jaramijó, informa que: Luego de revisar la disponibilidad de espacios en el edificio denominado “Puerto pesquero artesanal Jaramijó” me permito informar que a la fecha se encuentran disponibles los siguientes espacios, mismo que pongo a su disposición.

4 oficinas las cuales cuentan con un área de baños mixtos (hombre – Mujeres).

Es necesario mencionar que se debería realizar por parte del equipo técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público las medidas de estas para poder dar continuidad al trámite (…)”.

1.18. Mediante **oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2023-0261-O** de fecha 24 de febrero de 2023, la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicitó al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD, RECTOR UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ, los documentos habilitantes para efectos de elaborar el proyecto de acta de uso y ocupación de espacios y posterior CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO CON TRANSFERENCIA DE FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS RELACIONADOS AL USO DE ESPACIOS.

1.19. Mediante correo institucional de fecha 03 de marzo de 2023, la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicito a la Ing. Irma Katherine Velásquez Bravo, funcionaria de la ULEAM, lo que sigue: *“(...) Mediante el presente le informo que mediante Sistema de Gestión Documental QUIPUX, se generó el Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2023-0261-O, documento en el cual se les solicita a la ULEAM los documentos habilitantes para la elaboración de acta y convenio, instrumentos que habilitan el uso y ocupación de espacios en el Puerto Pesquera Artesanal Jaramijó (...)”.*

1.20. Mediante correo institucional de fecha 06 de marzo de 2023, el Sr. Ing. Alex Cañarte, funcionario de la ULEAM, manifiesta a la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

“(...) Por medio del presente y en atención al Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2023-0261-O, en el cual se le solicita a la ULEAM los documentos habilitantes, para efectos de elaborar el proyecto de actas de uso y ocupación de espacios y posterior CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO CON TRANSFERENCIA DE FONDOS DESTINADOS AL PAGO DE GASTOS RELACIONADOS AL USO DE ESPACIOS, por lo que se agrega lo siguiente:

- 1. Acción de personal de la máxima autoridad.*
- 2. Copia de cedula y certificado de votación actualizado a color de la máxima autoridad.*
- 3. Copia del RUC de la Universidad*
- 4. Documentos de creación de la Universidad”.*

1.21. Mediante correo electrónico de fecha 31 de mayo de 2023, la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, manifestó a la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

“(...) Con la finalidad de atender el requerimiento realizado por la ULEAM, me permito informar que se procedió a realizar el análisis para la asignación de espacios en el edificio administrativo del Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó, por lo que se pone en consideración la siguiente distribución.

ÁREA TOTAL SIN PARQUEADERO m²	ÁREA TOTAL PARQUEOS m²	TOTAL, ÁREA OCUPADA INCLUIDO PARQUEADERO m²
<i>138,82 m²</i>	<i>12,50 m²</i>	<i>151,32 m²</i>

Nota: *El área total a entregarse en convenio de uso comprende 5 divisiones tipo oficinas, exceptuando una oficina destinada para el administrador del puerto (control de muelle y operatividad de cuartos técnicos), cuartos técnicos y áreas comunes (pasillos, escalera, baños).*

Por los antes expuesto, solicito de la manera más comedida la revisión y posterior autorización de la viabilidad para la respectiva entrega de espacios bajo la figura de convenio de uso a la ULEAM.

- 1.22. Mediante correo electrónico de fecha 06 de junio de 2023, la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicitó al Econ. Fernando Villacís Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, lo que sigue:

"(...) Estimado Ec. Villacís.- Por medio de la presente y de acuerdo con el correo que antecede solicito gentilmente la respectiva autorización para proceder con la entrega del espacio bajo la figura de convenio de uso a la ULEAM según la siguiente propuesta remitida en el correo en cola (...)"

- 1.23. Mediante correo electrónico de fecha 07 de junio de 2023, el Econ. Fernando Villacís Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, manifestó a la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

"Aprobado: Tramite pertinente conforme normativa legal vigente"

- 1.24. Mediante correo institucional de fecha 07 de junio de 2023, la Mgs. Karla Eugenia Delgado Zambrano, Directora Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, manifestó a la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

"Estimada Ing. Vélez, - Toda vez aprobado por la Máxima Autoridad en el correo que antecede, proceder conforme a la normativa legal vigente"

- 1.25. Mediante correo institucional de fecha 07 de junio de 2023, la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 d la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, solicitó a la Arq. Sara Mendoza Soledispa, Especialista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

"(...) Ante lo expuesto en el correo que antecede, le solicito gentilmente la emisión del informe técnico de viabilidad, para proceder con la entrega del espacio bajo la figura de convenio de uso a la ULEAM (...)"

- 1.26. Mediante correo institucional de fecha 13 de junio de 2023, la Arq. Sara Mendoza Soledispa, Especialista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, manifestó a la Ing. Johanna Margarita Vélez Guerrero, Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo que sigue:

*"(...) Estimada,
Remito en adjunto el informe técnico de viabilidad M-136-2023, para proceder con la entrega del espacio bajo la figura de convenio de uso a la ULEAM según detalle a continuación"*

<i>ÁREA TOTAL SIN PARQUEADERO m²</i>	<i>ÁREA TOTAL PARQUEOS m²</i>	<i>TOTAL, ÁREA OCUPADA INCLUIDO PARQUEADERO m²</i>
138,82 m ²	12,50 m ²	151,32 m ²

1.27. Con informe técnico M-136-2023 la Arq. Sara Mendoza Soledispa, Especialista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (Técnico), determinó lo siguiente:

“(...) 11.5.- Conclusiones específicas del Informe Técnico

1. *La construcción del bien inmueble es de hormigón armado y cuenta con un área total de construcción 138,82 m² aprox., según medición en sitio.*
2. *El bien inmueble tiene un área útil de 151,32 m² aprox., según medición en sitio, que corresponde a 138,82 m² de áreas de oficinas, áreas comunes y baños, 12,50 m² correspondientes a parqueaderos.*
3. *El bien inmueble se encuentra en buen estado de conservación.*
4. *El bien inmueble cumple en un 67,5% lo dispuesto en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las edificaciones del Sector Público de INMOBILIAR.*
5. *El bien inmueble se encuentra desocupado, según verificación en sitio.*
6. *El bien inmueble tiene factibilidad y cuenta con servicios básicos*
7. *El bien inmueble no cuenta con acceso para personas con discapacidad*

11.6.- Conclusiones generales del Informe Técnico

1. *El bien inmueble motivo del informe tiene un diseño original para oficinas y está en buenas condiciones para su uso*
2. *Técnicamente se considera viable el convenio de uso del bien inmueble por parte de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO a favor del UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ, que será utilizado para el desarrollo de las actividades académicas.*

11.7.- Recomendaciones Particulares

1. *Luego de la visita técnica se recomienda considerar lo indicado en las conclusiones específicas y conclusiones generales del presente informe técnico, para los fines pertinentes, dentro del marco legal correspondiente.*
2. *Se recomienda dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público, con respecto al uso correcto y eficiente de los espacios requeridos. (...)”*

1.28. Mediante Acta de Uso y Ocupación de Espacios Nro. SETEGISP-DZ4-PPAJ-2023-001, de fecha 07 de agosto de 2023, se entrega a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí – ULEAM el área total asignada de 151,32 m², en el bien inmueble denominado Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó.

1.29. A través de Informe Técnico: ADMIN-PPAJ-2023-001 de fecha 07 de agosto de 2023, el Administrador Zonal de Puertos 3, calculó el valor generado por parte de la ENTIDAD OCUPANTE, en concepto de Gasto por Servicio de Uso (GSU) de espacios en el bien inmueble denominado Facilidad Pesquera Artesanal Jaramijó.

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO:

- 2.1. En virtud de los antecedentes expuestos, la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, entrega a la ENTIDAD OCUPANTE, espacios físicos para su uso institucional en el bien inmueble denominado “Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó”, ubicado en Paseo Marítimo de Jaramijó, calle Isidro Ayora y Alajuela, cantón Jaramijó, Provincia de Manabí. Las partes dejan constancia que las instalaciones están en buen estado de habitabilidad y uso para la prestación de servicios públicos.

CLÁUSULA TERCERA. - ESPACIOS:

- 3.1. Dar en uso a la ENTIDAD OCUPANTE, a fin de que cumpla con sus objetivos institucionales, un área total de **151,32 m²** en el bien inmueble denominado “Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó”, conforme el siguiente detalle:

ÁREA TOTAL PARQUEOS m ²	ÁREA TOTAL SIN PARQUEADERO m ²	TOTAL, ÁREA OCUPADA INCLUIDO PARQUEADERO m ²
12,50 m ²	138,82 m ²	151,32 m ²

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:

- 4.1 La ENTIDAD OCUPANTE, se obliga a realizar la transferencia de recursos por el valor concepto por Gasto de Servicio de Uso durante el tiempo de ocupación de los espacios asignados.
- 4.2 La SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, de manera anual, notificará mediante oficio a la ENTIDAD OCUPANTE con el informe técnico que contendrá el sustento del valor de pago generado para ese año conforme al cálculo de las áreas ocupadas.
- 4.3 Los valores que correspondan por lo mencionados gastos serán transferidos o depositados a la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, Cuenta Corriente No. 7701101 Código No. 17.02.02 del Banco Pacífico, por el valor que la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, notifique con el respectivo sustento técnico.
- 4.4 En caso de modificación de las áreas asignadas dentro de un mismo periodo fiscal, previo la suscripción de las respectivas Actas de Entrega Recepción de Uso y Ocupación, la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, notificará a la ENTIDAD OCUPANTE el valor actualizado a través de oficio al que se adjuntará el informe técnico y la adenda correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO Y VIGENCIA

- 5.1 La vigencia del presente convenio inicia desde la ocupación de los espacios en el inmueble fecha que se ve reflejada en el Acta de Entrega Recepción de Uso y Ocupación.

El presente convenio se mantendrá vigente en todas sus partes con **plazo de 8 años**, a partir de la suscripción del presente instrumento entre las SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y la ENTIDAD OCUPANTE, con opción a renovación.

- 5.2 La terminación de este Convenio, deberá ser notificada por escrito por cualquiera de las partes por lo menos con noventa (90) días de anticipación.
- 5.3 En caso de que la ENTIDAD OCUPANTE no realice la notificación para la terminación del presente Convenio, conforme establece el numeral anterior, éste se entenderá vigente para los trámites pertinentes con el Ministerio de Economía y Finanzas, y la consecuente transferencia anual del pago relacionado al uso de las instalaciones.

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1 OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO:

- Entregar los espacios del bien inmueble descrito en este instrumento a la ENTIDAD OCUPANTE, en condiciones de habitabilidad y uso.
- Cubrir con la asignación de recursos correspondientes a GSU emitidos anualmente.
- Vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio, a través del Administrador del inmueble.
- Notificar a la ENTIDAD OCUPANTE el cambio del valor del pago anual relacionado al GSU; a la notificación se adjuntará el informe técnico motivado que corresponda.

6.2 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OCUPANTE:

- Cumplir obligatoriamente con el Reglamento Interno de uso de espacios del bien inmueble denominado Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó, el cual forma parte del presente convenio y que previamente ha sido entregado por la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.
- Solicitar la autorización para realizar cualquier reforma o adecuación en el área asignada, todas las mejoras y adecuaciones que se realizaren serán en beneficio de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, y no se reconocerá valor alguno en favor de la ENTIDAD OCUPANTE, al finalizar el Convenio o en el transcurso de este.
- 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 estos.
- Garantizar que el servicio público que presta la ENTIDAD OCUPANTE sea ininterrumpido en los días y horas establecidos. El horario de atención deberá ponerse en conocimiento del público mediante un aviso ubicado en el área asignada y comunicado al administrador del Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó.

- A la terminación del convenio, la ENTIDAD OCUPANTE devolverá a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, las áreas ocupadas en mejores o igual condiciones en las que recibió, considerando el desgaste natural del inmueble. Para este efecto la ENTIDAD OCUPANTE deberá estar al día y sin deuda alguna en el pago de los Gastos por Servicio de Uso.
- Responsabilizarse por los daños y perjuicios ocasionados en las áreas ocupadas por las personas que estén bajo su dependencia o supervisión, así como de sus usuarios.
- El pago de los valores acordados por concepto de Gastos por Servicio de Uso (G.S.U) se ajustará a lo que estable la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0026 de 13 de septiembre de 2021, Segunda Reforma y Actualización al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público, acorde el Artículo 24.- Cálculo de Gastos por Servicio de Uso de Instalaciones. Rubros que serán cancelados por la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí - ULEAM, mientras se mantengan en ocupación las áreas.
- Entregar a entera satisfacción de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, al finalizar la ocupación, los espacios asignados, mediante Acta Entrega Recepción por Devolución de muebles y espacios, sin más trámite, demostrando el debido pago hasta el día de desocupación.
- Suscribir las correspondientes Actas Entrega – Recepción de Uso y Ocupación de Espacios y Muebles; y, de Entrega – Recepción por Devolución de Espacios y Muebles, en conjunto con el Administrador del inmueble.
- De ser el caso, realizar la transferencia de los valores de Gastos por Servicio de USO dentro de los treinta (30) días siguientes de recibida la notificación de pago.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - ENTREGA RECEPCIÓN:

- 7.1 En el Acta Entrega – Recepción de Uso y Ocupación de espacios, suscrita el 07 de agosto de 2023, se detalla la dirección, área, distribución, características físicas y el estado en el cual la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, entrega el inmueble a la ENTIDAD OCUPANTE.
- 7.2 En caso de terminación anticipada. Las Partes a más del instrumento que corresponda, procederán a suscribir el Acta Entrega Recepción por Devolución de Espacios y Muebles del inmueble motivo del presente instrumento, para lo cual la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, 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 DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, no reconocerá valor alguno a favor de la Entidad Ocupante por dichas adecuaciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del objeto entregado, la ENTIDAD OCUPANTE reconocerá dichos valores; salvo el deterioro producido por el uso y goce normal del inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA. - ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:

- 8.1 La SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, designa como Administrador del Convenio al/la Administrador/a del Puerto Pesquero Artesanal Jaramijó o quien realice sus veces, y la ENTIDAD OCUPANTE nombrará a una persona Responsable de Seguimiento cuyo nombre será notificado a la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, en el término de tres (3) días posteriores a la fecha de suscripción del presente instrumento, quienes deberá/n atenerse a las condiciones generales y específicas del presente Convenio.
- 8.2 La Universidad Lacia Eloy Alfaro de Manabí, designa como Administrador del Convenio al/la Administrador/a al o el Decano/a de la Facultad de Ciencias de la vida y tecnología, o quien haga sus veces, consecuentemente su delegado, quien será Responsable de Seguimiento cuyo nombre será notificado a la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, en el término de tres (3) días posteriores a la fecha de suscripción del presente instrumento, quienes deberá/n atenerse a las condiciones generales y específicas del presente Convenio.
- 8.3 Adicionalmente, el Administrador del Convenio por parte de SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y de la ULEAM, deberá cumplir con las siguientes atribuciones:
- Realizar las gestiones inherentes a su ejecución y velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos convencionales por parte de la ENTIDAD OCUPANTE durante todo el período de su vigencia.
 - Reportar a las máximas autoridades o sus delegados de las entidades que comparecen a la suscripción del presente instrumento, 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.
 - El Administrador de Convenio de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, deberá reportar trimestralmente por escrito a la Dirección de Administración de Bienes Permanentes a su vez a la Unidad Zonal de Administración de Bienes de la Dirección Zonal 4, todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del presente Convenio.
 - Emitir en coordinación con la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria, el informe técnico correspondiente, previa autorización de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, a la ENTIDAD OCUPANTE para realizar adecuaciones o mejoras en el inmueble entregado mediante el presente instrumento.
 - En cualquier cambio del Administrador de parte de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO o de la ENTIDAD OCUPANTE, será debidamente notificada mediante oficio a las partes, sin que tal cambio merezca una modificación del convenio

CLÁUSULA NOVENA. - PROHIBICIÓN:

- 9.1 A la ENTIDAD OCUPANTE le queda totalmente prohibido ceder el uso en todo o en parte los espacios del inmueble entregados por la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO o destinarlos a un uso ajeno al de su actividad o fines institucionales.
- 9.2 La ENTIDAD OCUPANTE y las personas que estén bajo su dependencia, está prohibidos de realizar actos que atenten a la moral y las buenas costumbres. Así mismo controlarán que sus usuarios acaten dicha disposición.

CLÁUSULA DÉCIMA. - MODIFICACIONES AL CONVENIO:

- 10.1 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 técnicos, financieros y legales que sean del caso que justifiquen plenamente las modificaciones, las mismas que se realizarán mediante la suscripción de una Adenda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

- 11.1 El presente convenio termina:
- Por notificación anticipada de la Entidad Ocupante, en caso de convenir a sus intereses
 - 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.
 - c) Por transferencia de dominio a favor de un tercero.
 - d) Por encontrarse priorizado la venta o alquiler.
 - e) Por conveniencia institucional.
 - Por decisión anticipada y unilateral, por las siguientes causales:
 - a) Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por tres llamados de atención;
 - b) Subutilización de espacios; y,
 - c) Incurrir en las causales previstas en la cláusula novena "PROHIBICIONES".
- 11.2 Cuando se presenten los casos previstos en la terminación por mutuo acuerdo, esta procederá con la suscripción del Acta Entrega Recepción por Devolución de Espacios y Muebles, 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 Responsable del Convenio.
- 11.3 Cuando se verifique que ha operado las causales de terminación anticipada y unilateral del convenio, la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, 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 la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, como establece la normativa vigente.
- 11.5** Las partes, en cualquier caso, suscribirán el Acta Entrega- Recepción por Desocupación de Espacios y Muebles, 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 GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, de forma gratuita.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

- 13.1** 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.
- 13.2** 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, siendo competente para el efecto, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

- 14.1** Forman parte del presente Convenio, los siguientes documentos:
- Copias de los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes
 - Acta Entrega - Recepción de Uso y Ocupación de Espacios y Muebles suscrita por Las Partes.
 - Informe/s Técnico/s de la distribución de espacio útil y gastos administrativos, mantenimiento y servicios básicos correspondiente.
 - Los demás que consta en la cláusula primera "ANTECEDENTES",

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:

- 15.1** Para todos los efectos del presente Convenio, las Partes convienen en señalar su domicilio.
- 15.2** Para efecto de comunicaciones o notificaciones, las Partes señalan sus direcciones las siguientes:

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO:

Dirección: Av. Río Amazonas y José Villalengua PLATAFORMA FINANCIERA
Correo institucional: yadira.gavilema@inmobiliar.gob.ec
Teléfono: (02) 3958700
Quito – Ecuador

Dirección: Calle 15 de abril y Av. Los Nardos, Vía Santa Ana, atrás del ECU911, Centro de Atención Ciudadana Portoviejo.
 Correo institucional: karladelgado@inmobiliar.gob.ec
 Teléfono: (02) 3958700
 Portoviejo - Manabí – Ecuador

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ – ULEAM:

Dirección: Av. Circunvalación Vía San Mateo
 Correo institucional:
 Teléfono: 052623-740
 Manta - Manabí - Ecuador

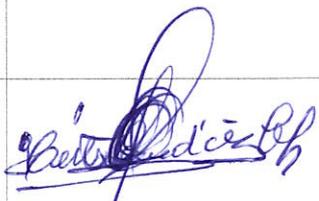
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

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 el presente instrumento a los 07 días del mes de agosto de 2023.

Econ. Fernando Mauricio Villacis Cadena
Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO (SETEGISP)

Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano PhD
Rector

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ – ULEAM
ENTIDAD OCUPANTE

ACCIÓN	FUNCIONARIO	CARGO	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Johanna Margarita Velez Guerrero	Analista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bienes 2.	
Revisado y Aprobado por:	Abg. Tamara Paola Hidrovo Intriago	Especialista Zonal de Bienes Incautados	
Aprobado por:	Abg. Hector Ordoñez Chancay, Mgs	Procurador ULEAM	
Revisado por:	Abg. Carlos Cañarte Mero	Especialista 1 de Procuraduría ULEAM	