



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
LA UNIVERSIDAD DEL PUEBLO DEL ECUADOR



## CONVENIO TRIPARTITO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE ÁREAS ENTRE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR, EL INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES – IAEN Y EL SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS, SECOB

### COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente convenio de uso de áreas, por una parte, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, representado por el señor Milton Daniel Maldonado Estrella, en su calidad de Director General, Encargado, parte a la cual se le denominará el "PROPIETARIO" o "INMOBILIAR", indistintamente; por otra parte, comparece el Instituto de Altos Estudios nacionales (IAEN), representado por la doctora Analía Mara Minteguiga, en su calidad de Rectora (E), parte a la cual se le denominará el "OCUPANTE" o "IAEN", y, finalmente comparece el Servicio de Contratación de Obras, SECOB, representado por el ingeniero Salvador Jaramillo Vivanco, en su calidad de Director General, conforme al nombramiento que consta en el Acta No. AC-009-2015 de 29 de abril de 2015; parte a la cual se denominará la "ENTIDAD CONTRATANTE" o el "SECOB".

A los comparecientes podrá denominárseles individualmente como la "Parte" y conjuntamente como las "Partes". Las Partes, así establecidas, en forma libre y voluntaria convienen en celebrar el presente instrumento, al tenor de las siguientes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

- 1.1 El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- 1.2 El artículo 227 ibídem establece que "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".
- 1.3 El Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial 57 de 13 de agosto de 2013, y el Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 476 de 9 de abril de 2015, establecen que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personería jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera, y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, que ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

- 1.4 La Resolución No. INMOBILIAR-DSI-2014-0006 de 10 de marzo de 2014, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 113 de 24 de marzo de 2014, contiene la Reforma y Nueva Codificación al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR), en la cual se determina que su misión es: "Brindar a las instituciones del Estado Central e Institucional un servicio de excelencia en la gestión inmobiliaria, viabilizando la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes Inmuebles del Sector Público, de acuerdo a los programas previstos por el Gobierno Nacional, contribuyendo a que las instituciones y organismos públicos mejoren la calidad de servicios que prestan a la ciudadanía"; y, que su visión es "Ser el referente de la Gestión Inmobiliaria Pública en América Latina, a través de la dotación de infraestructura física para la adecuada operación y administración de las Entidades Públicas, generando espacios dignos que faciliten el trabajo de los servidores públicos propendan hacia una óptima atención ciudadana".
- 1.5 Con Decreto Ejecutivo No. 731 de 11 de abril de 2011, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 430 de 19 de abril de 2011, reformado mediante el Decreto Ejecutivo No. 992 de 29 de diciembre de 2011, publicado en Registro Oficial No. 619 de 16 de enero del 2012; y, Decreto Ejecutivo No. 49 de 22 de julio de 2013, publicado en Registro Oficial Suplemento No. 57 de 13 de agosto del 2013, establece que el Servicio de Contratación de Obras (SECOB), es organismo de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía, administrativa, operativa y financiera, y jurisdicción nacional, con domicilio en la ciudad de Quito, y tiene como objetivo principal contratar las obras de infraestructura que requieran las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional.
- 1.6 Mediante RESOLUCIÓN Nro. 001-2016 de 13 de abril de 2016, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió Encargar al señor Milton Daniel Maldonado Estrella como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- 1.7 El Servicio de Contratación de Obras (SECOB), por encargo del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR), realizó el proceso de licitación pública internacional No. LPI-SECOB-INMOBILIAR-BID-BEI-001-2015, y procedió con la contratación para la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA", correspondiéndole una parte de dicha infraestructura a INMOBILIAR, y cuyas instalaciones autoriza éste último para uso del Instituto de Altos Estudios Nacionales, conforme a las áreas y espacios descritos en el ANEXO 1.
- 1.8 Mediante Decreto Supremo Nro. 375-A, del 22 de mayo de 1972, publicado en el Registro Oficial número 84, del 20 de junio del mismo año, se creó el Instituto de Altos Estudios Nacionales.
- 1.9 La Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Educación Superior establece que el Instituto de Altos Estudios Nacionales - IAEN- es la Universidad de Posgrado del Estado, con la misión de formar, capacitar y



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
LA UNIVERSIDAD DE PROGRAMAS DEL ESTADO



brindar educación continua, principalmente a las y los servidores públicos; investigar y generar pensamiento estratégico, con visión prospectiva sobre el Estado y la Administración Pública; desarrollar e implementar conocimientos, métodos y técnicas relacionadas con la planificación, coordinación, dirección y ejecución de las políticas y la gestión pública.

1.10 Que mediante Compromiso presidencial No. 24626, el señor Presidente de la República solicita al servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público la asignación de un espacio dentro de la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera con el fin de que el IAEN pueda ocuparlo para realizar sus actividades relacionadas a desarrollo de sus programas de estudio.

1.11 Mediante oficio Nro. IAEN-GU-R-2016-0180 de 01 de junio de 2016, firmado por la doctora Analía Minteguiaga, Rectora encargada del IAEN, solicita a INMOBILIAR considere la entrega en Comodato o Préstamo de uso de un espacio físico del edificio denominado "Plataforma Financiera" para que allí puedan funcionar ocho aulas del Instituto de Altos Estudios Nacionales, así como su biblioteca.

1.12 Mediante oficio No. IAEN-IAP-CGAF-2016-0207-O de 05 de octubre de 2016, la magíster Lorena Cantuña, Coordinadora General Administrativa Financiera del IAEN, se dirige al señor Milton Daniel Maldonado Estrella, Director encargado de INMOBILIAR y señala que conforme las reuniones mantenidas y los compromisos inicialmente acordados, el IAEN requiere espacios físicos dentro del inmueble denominado "Plataforma Gubernamental Financiera" para el CEC EP, la Biblioteca "José Moncada", aulas, taller de capacitación y bodegas, añadiendo que las áreas del jardín en el nivel -8.00 y del área de biblioteca, nivel -4.00 serán intervenidas a costo del IAEN con acabados que se encuentren de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por INMOBILIAR

#### **CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO:**

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR) autoriza el uso del área y espacio destinado al Instituto de Altos Estudios Nacionales para la realización de las adecuaciones de la infraestructura para la implementación de áreas administrativas, bodegas, instalaciones para biblioteca, área de jardín en el nivel -8.00 de dicha entidad, en la Plataforma Gubernamental Financiera, a ubicarse en la avenida Amazonas y calles Japón, Unión Nacional de Periodistas y Pereira, para lo cual el IAEN podrá ingresar a la obra en construcción a partir de la suscripción del presente convenio, realizar las mediciones del caso, instalar e implementar la infraestructura que requiera según sus estándares siempre y cuando no afecte a la estructura del edificio y se adapte y esté acorde a los diseños presentes en el edificio para la utilización de los espacios asignados.

4

## ANEXO 1.

Los acabados se realizarán de acuerdo a los estipulados en las especificaciones técnicas de la obra entregadas por Inmobiliar.

### CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO:

El plazo de uso autorizado por el presente Convenio que las Partes han pactado es el necesario para la implementación de la infraestructura de instalaciones eléctricas, electrónicas y de equipamiento en el espacio asignado para tal efecto, esto es mientras la mencionada Plataforma Gubernamental se halla en construcción, hasta antes de la terminación de la obra, en diciembre de 2016 aproximadamente. Sin perjuicio de la suscripción del instrumento que a futuro se acuerde firmar entre las Partes por el uso de los espacios que se asignarán al IAEN una vez concluida la obra, y en el cual se establecerá la forma de cálculo del valor de la cuota de mantenimiento y administración anual.

### CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES:

#### 4.1. DE INMOBILIAR:

- a) Coordinador con el SECOB las autorizaciones necesarias y demás facilidades para que la empresa Contratista de la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA" permita el acceso a la obra a los servidores acreditados por el IAEN y/o personas naturales o jurídicas facultadas para ejecutar las adecuaciones de implementación de la infraestructura de instalaciones eléctricas, electrónicas y de equipamiento, en las áreas y espacios cuyo uso se otorga por el presente convenio.
- b) Entregar al IAEN los planos y los insumos necesarios para la verificación arquitectónica del bien descrito en el objeto del presente instrumento.
- c) Autorizar las propuestas de mejoras y readecuaciones, enmarcadas dentro de los diseños existentes del edificio, que solicite el IAEN, a fin de cumplir con sus necesidades.
- d) Impedir que se dé a las instalaciones materia del contrato un uso diferente al acordado.
- e) Una vez que la obra esté culminada y entregada por el contratista a satisfacción de INMOBILIAR, se suscribirá un Convenio de Uso, o el documento que considere INMOBILIAR, para la utilización de los espacios asignados y detallados en el presente documento.

#### 4.2. DEL IAEN:

- a) Prohibir a las personas que estén bajo su dependencia o supervisión, y a sus usuarios externos, realizar actos que atenten a la moral y las buenas costumbres.
- b) Responsabilizarse por eventuales daños y perjuicios, objetiva y debidamente probados, que se ocasionaren en el inmueble como consecuencia de la ejecución del presente convenio, por parte de las personas que estén bajo su dependencia o supervisión.



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
LA UNIVERSIDAD DE POORUBO DEL ESTADO



- c) Verificar que los planos y los documentos que entregue INMOBILIAR solventen las seguridades e infraestructura necesaria para el uso objeto del presente convenio.
- d) Proponer por escrito, mejoras y cambios al bien a ser entregado en convenio de uso con el fin de cumplir con los requerimientos de infraestructura del Instituto de Altos Estudios Nacionales.
- e) Asumir con sus propios recursos las adecuaciones que sean necesarias según sus estándares de seguridad, siempre y cuando sean aceptadas por parte de INMOBILIAR.
- f) IAEN se obliga a respetar las normas que se determinen oportunamente respecto del uso de los espacios comunales del edificio y demás normas administrativas internas de administración.
- g) Una vez que la obra esté culminada y entregada por el contratista a satisfacción de INMOBILIAR, se suscribirá un Convenio de Uso, o el documento que considere INMOBILIAR, para la utilización de los espacios asignados y detallados en el presente documento.

#### 4.3. DEL SECOB:

- a) Coordinar con INMOBILIAR y con la empresa Contratista de la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA", las autorizaciones necesarias y demás facilidades para permitir el acceso a la obra a los servidores acreditados por IAEN y/o personas naturales o jurídicas facultadas para ejecutar las mejoras y readecuaciones en las áreas y espacios asignados, objeto del presente convenio.

#### CLÁUSULA QUINTA.- DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

El SECOB como Entidad Contratante de la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA", coordinará con la empresa Contratista, con el fin de que se permita al IAEN realizar las mejoras y readecuaciones necesarias para cumplir con las necesidades que requiere este último, en cumplimiento del objeto del presente convenio.

Se aclara que el IAEN no asume calidad alguna de Entidad Contratante respecto de la empresa Contratista que actualmente se encuentra ejecutando la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA". Asimismo el IAEN no es entidad requirente conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 731 de 11 de abril de 2011, mencionado en antecedentes.

#### CLÁUSULA SEXTA.- DEL ADMINISTRADOR DEL CONVENIO Y DEL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO:

Las partes designan como Administrador del Convenio al Gerente del Proyecto Inmobiliario Estratégico para la Distribución a Nivel Nacional en las Instituciones del Sector Público de INMOBILIAR, quien haga sus veces, o a su delegado, y por parte del IAEN, al Coordinador General Administrativo Financiero, quien haga sus veces, o su delegado, quienes serán responsables del seguimiento y cumplimiento del presente

convenio, y deberán atenerse a las condiciones generales y específicas de este instrumento.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:**

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

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes;
- b) Por cumplimiento del plazo estipulado; esto es hasta antes de la terminación de construcción de la Plataforma.
- c) Por imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio;
- d) Por incumplimiento de las obligaciones de una de las Partes;
- e) Por incurrir en la cláusula de prohibición del presente convenio;
- f) Ante una situación de caso fortuito o fuerza mayor.

#### **CLÁUSULA OCTAVA.- JURISDICCIÓN CONTENCIOSA – VOLUNTARIA:**

Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente convenio, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, recurrirán a la asistencia del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Si respecto de la divergencia suscitada no existiere acuerdo, se seguirá el procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos. Será competente para conocer la o las controversias el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:**

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

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

##### **INMOBILIAR:**

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR  
Jorge Washington E4-157 y Avenida Amazonas.  
Teléfono: PBX (02) 3958700  
Quito – Ecuador

##### **INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES IAEN**

Dirección. Av. Río Amazonas N37- 271 y Villalengua.  
Telf.: (02) 3829900  
Quito – Ecuador

##### **SECOB:**

Servicio de Contratación de Obras  
Av. De los Shyris N34.382 y Portugal  
Teléfono: (02) 3964800  
Quito – Ecuador.



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
LA UNIVERSIDAD DE POORACAO DEL ESTADO

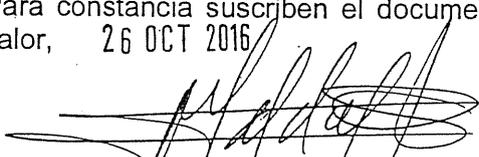


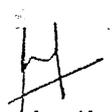
Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por escrito a la otra Parte para que surta sus efectos legales, de lo contrario tendrán validez los avisos efectuados a las direcciones antes indicadas.

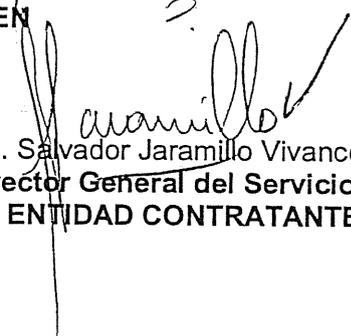
#### CLÁUSULA DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

Las Partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente convenio y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia suscriben el documento en cuatro (4) ejemplares de igual contenido y valor, 26 OCT 2016

  
Milton Daniel Maldonado Estrella  
Director General, Encargado  
Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR  
EL PROPIETARIO

  
Dra. Analía Minteguiaga  
Rectora (e)  
IAEN

  
Ing. Salvador Jaramillo Vivanco  
Director General del Servicio de Contratación de Obras, SECOB  
LA ENTIDAD CONTRATANTE



Oficio Nro. INMOBILIAR-PIE-2016-0212-O

Quito, D.M., 25 de octubre de 2016

Asunto: Alcance al Oficio Nro. INMOBILIAR-PIE-2016-0166-O. Ubicación del IAEN en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera

Señora Doctora  
Analia Mara Minteguiaga  
Rectora (E)  
INSTITUTO ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
En su Despacho

De mi consideración:

Luego de extenderle un cordial saludo, y en alcance al oficio Nro. INMOBILIAR-PIE-2016-0166-O de 25 de agosto de 2016, me permito enviar las áreas que luego de las revisiones in situ realizadas por el personal técnico se han determinado como las definitivas de acuerdo a las necesidades expresadas por su institución:

Nivel -08.00

1. Cuatro Aulas con capacidad para 24 personas cada una (junto a auditorio).
2. Área para biblioteca en el lado sur del edificio (aproximadamente 1150 m2).
3. Salón de Uso Múltiple junto a auditorio (aproximadamente 250 m2).

Nivel -04.00

1. Cuatro Aulas con capacidad para 24 personas cada una (junto a auditorio).
2. Área para taller con capacidad para 60 personas (junto a auditorio).
3. Planta baja local 14 (extremo norte del edificio).
4. Bodega.

Nivel 0.00

1. Primera planta local 14 (extremo norte del edificio).

Nivel +04.00

1. Mezanine local 14 (extremo norte del edificio).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Jaime Patricio Orbe Garces  
GERENTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO ESTRATÉGICO PARA LA  
DISTRIBUCIÓN A NIVEL NACIONAL EN LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR  
PÚBLICO





SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DEL SECTOR PÚBLICO

Proyecto Implementación de  
Inmobiliarios Estratégicos



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público

Oficio Nro. INMOBILIAR-PIE-2016-0212-O

Quito, D.M., 25 de octubre de 2016

Copia:

Señorita Magíster  
Cecilia Gissela Nevarez Vaca  
Directora Administrativa  
INSTITUTO ALTOS ESTUDIOS NACIONALES

Señorita  
Patricia Rocío Cacuango Lema  
Servidor Público de Apoyo 3  
INSTITUTO ALTOS ESTUDIOS NACIONALES

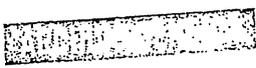
Señor Ingeniero  
Henry Sebastian Palacios Godoy  
Servidor Público 6  
INSTITUTO ALTOS ESTUDIOS NACIONALES

otra





Servicio de Contratación de Obras



RECIBIDO 28 OCT. 2016

HORA: 11:30

RESPONSABLE: *Juan Paredes*

ANEXO:

FIRMA:

Oficio Nro. SECOB-CGGJ-2016-0082-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2016



01963

*original -  
remitir a  
Procuraduría  
para su protocolización*

*J. T.*

31.10.16

13426

Asunto: CONVENIO TRIPARTITO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE LAS ÁREAS ENTRE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIAR DEL SECTOR PÚBLICO, "INMOBILIAR", EL INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES "IAEN" Y EL SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS, "SECOB"

Doctora  
Analía Mara Minteguiaga  
Rectora (e)  
INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente, me permito remitir a usted un (1) ejemplar original del CONVENIO TRIPARTITO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE LAS ÁREAS ENTRE EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIAR DEL SECTOR PÚBLICO, "INMOBILIAR", EL INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES "IAEN" Y EL SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS, "SECOB", debidamente suscritos por el Director General de esta institución, para que se sirva observar los compromisos adquiridos.

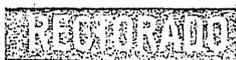
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Pablo Mera*  
Servicio de Contratación de Obras

Abg. Pablo Enrique Mera Rodríguez  
COORDINADOR GENERAL DE GESTIÓN JURÍDICA

vi

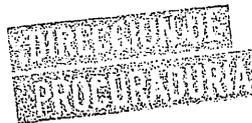


RECIBIDO 31 OCT. 2016

HORA: 09:19

RESPONSABLE: *Leonor Jaramilla*

ANEXO: *1* FIRMA: *[Signature]*



RECIBIDO 07 NOV. 2016

HORA: 10:19

RESPONSABLE: *J. T.*

ANEXO: *31*

FIRMA: *[Signature]*



Av. De los Shyris N34-382 y Portugal  
Telf.: + (593 2) 3964 800  
www.contratacionobras.gob.ec

