

CONVENIO DE USO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA VEINTE Y NUEVE DE MAYO ENTRE LAS CALLES KIRUBA Y JUAN DE SALINAS DE LA CIUDAD DE MACAS, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO, ENTRE LA DIRECCIÓN DISTRITAL 14D01 MORONA MAG Y EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN MORONA.

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Uso de Áreas, por una parte, **ENTRE LA DIRECCIÓN DISTRITAL 14D01 MORONA MAG**, legalmente representado por el Ing. Juan Carlos Rivadeneira Loja, en calidad de Director Distrital de Morona Santiago del Ministerio de Agricultura y Ganadería, conforme la acción de personal Nro. 2144 CGAF/DATH de fecha 21 de agosto del 2022, a quien se le denominará “MAG”; y, por otra parte, el **GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN MORONA**, legalmente representado por la señora Nadia Guizella Sensú Tunki, en calidad de Alcaldesa del cantón Morona, conforme credencial de fecha 2 de enero de 2023, a quien en adelante se le denominará como la “ENTIDAD OCUPANTE”.

Los comparecientes, a quienes en conjunto podrá denominárseles como “LAS PARTES”, capaces para contraer obligaciones en las calidades que representan, acuerdan celebrar el presente Convenio, 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 artículo 8 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: “Las administraciones públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras administraciones y presta, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabren para el cumplimiento de sus fines.”;

- 1.4. El Código Orgánico Administrativo 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 Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, en el artículo 2 señala: “Los procedimientos contenidos en el presente reglamento deberán observar los principios de publicidad, oportunidad, eficiencia, transparencia y concurrencia (...)”
- 1.6. El artículo 47 ibídem, señala que: “Los bienes o inventarios de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, se utilizarán únicamente para los fines institucionales. Es prohibido el uso de dichos bienes e inventarios para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos, o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público o al objetivo misional de la entidad u organismo.”;
- 1.7. Mediante Decreto Ejecutivo No. 06 de 24 de mayo de 2017, expedido por el Presidente de la República, se escinde del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca -MAGAP- el Viceministerio de Acuicultura y Pesca, modificando su denominación a “Ministerio de Agricultura y Ganadería.”
- 1.8. Con Decreto Ejecutivo No. 01, de 24 de mayo del 2021, asume el Sr. Guillermo Alberto Santiago Lasso Mendoza, la Presidencia Constitucional de la República del Ecuador
- 1.9. A través del Decreto Ejecutivo No. 415, de 04 de mayo del 2022, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Sr. Guillermo Alberto Santiago Lasso Mendoza, nombró como Ministro de Agricultura y Ganadería, al señor Bernardo Manzano
- 1.10. Mediante Acuerdo Ministerial Nro. 089 de 29 de junio de 2018, a fin de visualizar la gestión institucional a nivel desconcentrado, el señor Ministro de esta cartera de estado expedido el instrumento de delaciones a los Directores Provinciales y en sus reformas mediante Acuerdo Ministerial Nro. 137 del 27 de octubre del 2018 y Acuerdo Ministerial Nro. 86 04 de agosto del 2020. Por lo que dentro del Acuerdo Ministerial No. 137 del 26 de octubre de 2018, Delega a los Directores Distritales en numeral 1.2. EN MATERIA ADMINISTRATIVA, literal e) “*Suscribir convenios de uso, en el marco del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Publico*”.

- 1.11. Mediante escritura pública de permuta celebrada el 21 de noviembre de 2014, en la Notaria Primera del cantón Morona, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, adquiere la propiedad de los siguientes lotes: 1) Lote de 635.56 m², signado con clave catastral Nro. 1401500201008001, avaluado en 135.490,28 USD., ubicado en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba; 2) Lote de 225 m², signado con clave catastral Nro. 1401500201008034, avaluado en 67.128,57 USD., ubicado en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba; 3) Lote de 525.69 m², signado con clave catastral Nro. 1401500201008037, avaluado en 121.217,29 USD., ubicado en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba; Lote de 606.44 m², signado con clave catastral Nro. 1401500201008038, avaluado en 131.147,35 USD., ubicado en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba.
- 1.12. Mediante escritura pública de fecha 19 de mayo de 2021, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Morona, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Dirección Distrital 14D01 – MORONA da en comodato al Gobierno Municipal del cantón Morona 4 predios con un área total de 1.992 metros cuadrados ubicados en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba de la ciudad de Macas para la “REUBICACIÓN TEMPORAL DE COMERCIANTES DEL ACTUAL MERCADO Y CENTRO COMERCIAL DE MACAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EQUIPAMIENTO” con un plazo de uso de 18 meses.
- 1.13. Mediante Oficio Nro. GMCM-ALC-2022-0860-OF, de fecha 13 de octubre de 2022, el Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, por estar próximo a fenecer el plazo del contrato de comodato suscrito el 19 de mayo de 2021, sin haberse iniciado la obra de construcción del Mercado Central, solicita al Mgs. Juan Carlos Rivadeneira, Director Distrital 14D01 – Morona -MAG, la suscripción de un adendum al contrato por ampliación de plazo.
- 1.14. Mediante Oficio Nro. MAG-DDMORONA-2022-0492-OF, de fecha 21 de octubre de 2022, el Mgs. Juan Carlos Rivadeneira, Director Distrital 14D01 – Morona -MAG, para continuar con el trámite de ampliación de plazo del contrato de comodato requiere al Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona el envío de varios documentos habilitantes.
- 1.15. Mediante Oficio Nro. GMCM-ALC-2022-0898-OF, de fecha 31 de octubre de 2022, el Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, remite al Mgs. Juan Carlos Rivadeneira, Director Distrital 14D01 – Morona -MAG, la documentación requerida mediante oficio Nro. MAG-DDMORONA-2022-0492-OF, y solicita se continúe con el trámite de la suscripción del adendum al contrato de comodato por ampliación de plazo.

1.16. Mediante oficio SETEGISP-DZ6-2022-1240-0 de fecha 16 de diciembre del 2022, el Director Zonal 6 de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico emite el dictamen técnico para la celebración del convenio de uso entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería y el GAD Municipal del cantón Morona.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:

2.01 Sobre la base de los antecedentes expuestos, al amparo de la normativa invocada, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Dirección Distrital 14D01 – MORONA da en uso y ocupación a la “ENTIDAD OCUPANTE” 04 predios, ubicados en el Pasaje Nelson Erazo y Kiruba de la ciudad de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, para la “REUBICACIÓN TEMPORAL DE COMERCIANTES DEL ACTUAL MERCADO Y CENTRO COMERCIAL DE MACAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EQUIPAMIENTO”.

CLÁUSULA TERCERA.- ACTA ENTREGA RECEPCIÓN:

3.01. 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 se entrega.

3.02. Cumplido el plazo, las partes procederán a suscribir el Acta de Entrega Recepción por la Desocupación del inmueble motivo del presente instrumento, para lo cual el MAG, 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 el MAG 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 objeto entregado, la ENTIDAD OCUPANTE reconocerá dichos valores; salvo el deterioro producido por el uso y goce normal del inmueble.

CLÁUSULA CUARTA.- PLAZO:

4.01 El plazo del presente convenio de uso es de quince meses, contados a partir de su suscripción.

4.02 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.

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES:

5.01 DEL MAG:

- a) Entregar el área asignada a la ENTIDAD OCUPANTE, saneada y libre de toda limitación al uso de los bienes descritos.
- b) Vigilar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento del objeto de este convenio, a través de la Administración del Convenio.

5.02 DE LA ENTIDAD OCUPANTE

- a) Ser responsable por los daños y perjuicios que las personas que estén bajo su dependencia, o sus usuarios externos ocasionen en el inmueble.
- b) Habilitar y pagar todos los servicios básicos, gastos administrativos u otros que se demanden para el uso, mantenimiento y/o reparación que fueren necesarios realizar para conservar los bienes otorgados. No pagará ningún valor Al MAG dada la naturaleza.
- c) Contratar una póliza de seguro contra incendios y contra todo riesgo que pudiere ocurrir al área en ocupación, objeto de este convenio, durante la vigencia del mismo, en la que el MAG constará como beneficiario de dicho endoso.
- d) Pagar las expensas y/o alícuotas de los bienes y servicios comunes, las expensas ordinarias y extraordinarias.
- e) Devolver las áreas ocupadas al MAG, en buen estado 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 de Áreas; 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 de las instalaciones detalladas.
- d) Usar únicamente los predios de propiedad de la Dirección Distrital 14D01 MORONA MAG para la reubicación de los comerciantes del actual mercado y centro comercial del Macas para la construcción del nuevo equipamiento.
- e) Cumplir con la construcción del cerramiento seguro del espacio de la FERIA AMAZONICA. Mantenimiento de la infraestructura de la Isla que se encuentra dentro del espacio donde se expende gastronomía típica de la zona.
- f) Dotar de vigilancia y seguridad dentro del espacio en horario nocturno.
- g) Cubrir y cancelar todos los gastos que se origine por la celebración, legalización y ejecución de este convenio.

h) Respetar los derechos y el modelo de gestión de los cincuenta socios de las asociaciones y personas naturales que forman parte de programa de la MATA A LA MESA.

i) No generar obligaciones administrativas, ni tributaras a los cincuenta productores que conforman el programa de la MATA A LA MESA.

j) Dar mantenimiento periódico a la infraestructura física del centro de comercial, esto incluye recubrimiento de pintura, reparación de baterías sanitarias, reparación de cubierta, arreglo del piso, cambio de las llaves de agua.

k) Entregar al finalizar el presente convenio los inmuebles que recibe en buen estado, pintado y adecentado.

CLÁUSULA SEXTA.- CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS:

6.01 La ENTIDAD OCUPANTE podrá desarrollar cualquier aumento o construcción, en el inmueble objeto de este convenio, conforme lo determina la normativa del caso.

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 del MAG, y la obtención de otras autorizaciones si fueren pertinentes según el caso. En virtud de dichas adecuaciones, el MAG deslinda su responsabilidad frente a otras entidades o terceros.

6.02 El MAG no reconocerá valor alguno a 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 SÉPTIMA.- PROHIBICIONES:

7.01 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.

CLÁUSULA OCTAVA: DEL ADMINISTRADOR DEL CONVENIO Y DEL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO.-

8.01 El MAG designa como administrador del convenio al Ing. Henry León o quien hiciera las veces y por parte de la ENTIDAD OCUPANTE, se designa al Arq. Fernando Zhunio, quienes deberán atenerse a las condiciones generales y específicas del presente Convenio.

CLÁUSULA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.-

9.01 El presente convenio termina:

1.- Por haberse cumplido el plazo descrito en la cláusula tercera.

2.- Por mutuo acuerdo de las partes, en los siguientes casos:

- a) Imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio;
- b) Transferencia de dominio a favor de un tercero;
- c) Caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo previsto en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil.

3.- Por declaración anticipada y unilateral, por las siguientes causales:

- a) Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por dos llamados de atención consecutivos;
- b) Subutilización de espacios; y,
- c) Incurrir en la cláusula séptima “PROHIBICIONES”.
- d) Cuando la ENTIDAD OCUPANTE no de estricto cumplimiento a lo convenio en el presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA: PROCESO DE ENTREGA MATERIAL

10.01 Al vencimiento del plazo previsto en el presente instrumento, las partes suscribirán el Acta de Entrega- Recepción por la Desocupación de las instalaciones previstas en la cláusula segunda, sin más trámite, demostrando 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 del MAG, de forma gratuita.

10.02 Cuando se presenten los casos previstos para la terminación por mutuo acuerdo, se procederá con la suscripción del acta de terminación.

10.03 Cuando se verifique que ha operado las causales de terminación anticipada y unilateral del convenio, el MAG mediante una comunicación y previo a declarar la misma, remitirá a la ENTIDAD OCUPANTE el informe técnico motivado emitido por el Administrador 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 la entrega y desocupación del inmueble.

10.04 Si la ENTIDAD OCUPANTE es la que termina el convenio anticipadamente, deberá hacerlo mediante comunicación fundamentada; en la cual constará el plazo en que desocupará el inmueble, el cual no podrá exceder de 30 días.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

11.01 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONVENIO.-

12.01 Las Partes acuerdan que, cualquier modificación al presente Convenio, siempre y cuando sea absolutamente necesaria y justificada, será efectuada por mutuo acuerdo entre las partes y contando con los documentos que justifiquen las modificaciones, para lo cual se procederá de manera expresa a suscribir una Adenda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-

13.01 Para efectos de este convenio, las Partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Macas.

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

MAG:

Dirección: Juan de la Cruz y Guamote

Teléfono: 072700140

Email: dpamoronas@mag.gob.ec

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA:

Dirección: Simón Bolívar s/n, entre Av. 24 de Mayo y 9 de Octubre

Teléfono: 07 2 700 143

Email: info@mmorona.gob.ec

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- 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 de lo cual suscriben el documento en cuatro (4) ejemplares de igual contenido y valor; a los 3 días del mes de febrero del 2023.

Ing. Juan Carlos Rivadeneira Loja.
Director Provincial de Morona Santiago.
**MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y GANADERÍA**

Sra. Nadia Sensú Tunki
Alcaldesa del cantón Morona
**GOBIERNO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MORONA**