

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE USO Y OCUPACIÓN DE BIEN INMUEBLE EN DEPÓSITO DENOMINADO “URBANIZACIÓN BOUGANVILLE ML 3-2”, DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS, ENTRE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y EL MINISTERIO DEL INTERIOR/POLICÍA NACIONAL PARA USO DE LA UNIDAD NACIONAL DE DELITOS CONTRA EL SISTEMA FINANCIERO Y ECONÓMICO GUAYAS.

Nro. PR-DIRZL2-GZBDI-COV-2026-003

COMPARECIENTES:

Por una parte, la **Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República**, legalmente representada por la licenciada Andrea Carolina De La Torre Torres, en calidad de Directora Zonal 2, cuya personería se acredita mediante la Acción de Personal Nro. PR-DATH-AP-2026-407, de 22 de abril de año 2026, como delegada de la Secretaria General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad al Acuerdo Nro. PR-SGAGISP-2026-84 y, Acuerdo Nro. PR-SGAGISP-2026-83, ambos de 26 de marzo de 2026, reformados a través de Acuerdo Nro. PR-SGAGISP-2026-102 y Acuerdo Nro. PR-SGAGISP-2026-103, ambos de 13 de abril de 2026, emitidos por la Secretaria General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a quién en adelante se la denominará: “Secretaría General” o “SGAGISP”.

Por otro lado, el **Ministerio del Interior**, debidamente representado por el magíster Diana Carolina Bustos Arévalo, en calidad de Coordinadora General Administrativa Financiera, conforme se desprende de la Acción de Personal Nro. 525 de 14 de mayo de 2025 y, delegada del señor Ministro del Interior mediante ACUERDO Nro. MDI-DMI-2025-0105-ACUERDO de 11 de julio de 2025, a quien para efectos del presente instrumento jurídico se denominará: “Entidad Ocupante”.

Los comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar como “Las Partes”, 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. Mediante Oficio Nro. 09286-2022-01642-OFICIO-04257-2022, de 08 de septiembre de 2022, firmado digitalmente por Sánchez Coello Christian Gabriel Secretario de la Unidad Judicial Norte 2 Penal Con Sede En El Cantón Guayaquil, Provincia Del Guayas, el cual notifica y suscribe:

“(…) 8.2.- Respecto de los bienes inmuebles, conforme lo que establece el artículo 519,520 y 549 Numeral cuatro, en concordancia con el artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal, solicito prohibición de enajenar e incautación de los bienes inmuebles de las personas naturales y jurídicas que detallo a continuación: (….) 8.2.6.- De Lionff Capital Investment Group el inmueble, ubicado en la provincia de Guayas

Cantón, Samborondón, conjunto residencial Buganvilla seguido numeral 3,-, dos parroquias. (...)”;

1.2. Mediante Oficio Nro. MDI-CGAF-2026-0262-OF, de 17 de marzo de 2022signado internamente con escrito PR-SSAB-2026-0033-E, de fecha 17 de marzo de 2026, dirigido al Sr. Fabricio Alberto Giler Garzón, Subsecretario de Administración de Bienes, de la Presidencia De La República, suscrito por la Coordinadora General Administrativa Financiera del Ministerio del Interior, se manifestó:

“(...) considerando la necesidad institucional, se solicita se sirva emitir un pronunciamiento sobre la viabilidad de asignar en convenio de uso el bien inmueble ubicado en el cantón Samborondón, urbanización “BUNGAVILLE”, manzana A, solar 3B, a favor del Ministerio del Interior para el funcionamiento de la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico (UNDECOF) en la provincia del Guayas, con el fin de fortalecer las condiciones operativas y garantizar el adecuado desarrollo de las actividades investigativas de la Policía Nacional”;

1.3. Mediante memorando Nro. PR-DIRZL5Y8-2026-0267-M, de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Abg. Oscar Antonio Narvaez de Lucca, Especialista Zonal De Administración De Bienes, solicita autorización para convenio de uso a la Lcda. Andrea Carolina De La Torre Torres, Directora Zonal 5 y 8, Presidencia de la República, en su parte pertinente: *“...Por lo antes expuesto, tengo a bien informar sobre la solicitud de la Unidad Nacional de Investigación de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico (UNDECOF), la cual solicita convenio de uso del siguiente bien inmueble:*

CODIGO CATASTRAL	INMUEBELE	ESTADO
4-1-20-3-11-2-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0	URBANIZACION BOUGANVILLE ML 3-2	ADMINISTRADO

En este contexto, se remite el presente informe anexo con la finalidad de que se emitan las directrices correspondientes para la elaboración del instrumento legal pertinente y la respectiva autorización de convenio de uso ...”

1.4. Mediante Hoja de Ruta del memorando Nro. PR-DIRZL5Y8-2026-0267-M, de fecha 01 de abril del 2026, la Lcda. Andrea Carolina De La Torre Torres, Directora Zonal 5 y 8, Presidencia de la República, AUTORIZA mediante sumilla inserta: *“Autorizado, proceder conforme a la normativa legal vigente.”.*

1.5. Mediante Memorando Nro. PR-DIRZL5Y8-2026-0184-M, de 01 de abril del 2026, suscrito por Lcda. Andrea Carolina De La Torre Torres, Directora Zonal 5 y 8, Presidencia de la República, dirigido a la Mgs. Diana Carolina Bustos Arévalo, Coordinadora General Administrativa Financiera Ministerio del Interior, se indicó: *“(...) en atención a la solicitud presentada por el Ministerio del Interior, esta Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, en el ámbito de sus competencias, emite pronunciamiento favorable y autoriza la suscripción de un Convenio de Uso respecto del bien inmueble*

requerido, destinado al funcionamiento de la Unidad Nacional de Investigación de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico (UNDECOF), en la provincia del Guayas .

No obstante, es pertinente señalar que, de la revisión de la información remitida, se evidencian inconsistencias en la identificación del bien inmueble, específicamente en lo relacionado con la denominación de la urbanización y la nomenclatura de manzana y solar.

En tal sentido, para efectos del presente pronunciamiento, se presume que el inmueble al que se hace referencia corresponde al registrado en matriz de inmueble en depósito como: “URBANIZACIÓN BOUGANVILLE ML 3-2”, el cual se encuentra bajo administración de esta entidad. (...);

1.6. Mediante Oficio Nro. MDI-CGAF-2026-0328-OF, signado internamente con memorando Nro. PR-DIRZL5Y8-2026-0155-E, de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por la Mgs. Diana Carolina Bustos Arévalo, Coordinadora General Administrativa Financiera del Ministerio del Interior, dirigido a la Lcda. Andrea Carolina De La Torre Torres, Directora Zonal 5 y 8, Presidencia de la República, en su parte pertinente manifestó:

“En virtud de lo expuesto, y con el objetivo de continuar con el proceso respectivo me permito remitir la documentación habilitante para la suscripción del Convenio de uso a favor de la Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico (UNDECOF - Guayas).

Es preciso mencionar que, luego de la verificación y validación por parte de Policía Nacional, el inmueble requerido corresponde al ubicado en la “URBANIZACIÓN BOUGANVILLE ML 3-2”, cuyo administrador será el Jefe de la Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico, o quien haga sus veces. (...);

Con la finalidad de continuar con el proceso correspondiente, adjunto sírvase encontrar la carta compromiso suscrita por el Jefe de la Unidad beneficiaria, mediante la cual se compromete a realizar las gestiones pertinentes para solicitar la inclusión del bien en la póliza de seguro una vez suscrito el Convenio de Uso, adicional se solicita remitir a esta Cartera de Estado el borrador del Convenio de Uso en formato editable (Word), para su revisión y validación previa a su suscripción.”

1.7. Mediante Oficio Nro. PN-DNA-DF-QX-2026-0557-O, de fecha 23 de abril de 2026, suscrito por el Jefe del Departamento Financiero – DNA de Policía Nacional, indicó: “(...) me permito informar que la Dirección Nacional de Investigación Antidrogas cuenta con los FONDOS ECONÓMICOS para el período Fiscal 2026, en las partidas presupuestarias:

ITEM PRESUPUESTARIO	DETALLE
230101	Agua Potable

530104	Energía Eléctrica
530402	Edificios Locales Residencias y Cableado estructurado. (Instalación, Mantenimiento y reparación)
570102	Tasas Generales – Impuestos – Contribuciones – Permisos – Licencias y Patentes

Para el pago de valores que correspondan cancelar a la Policía nacional durante el periodo fiscal 2026, para Comodato del inmueble (...);

1.8. Mediante Informe de Avalúo Comercial No. PN- UNDECOF-SPAV-UIO-2026-0064-PER, de 08 de mayo de 2026, elaborado por la Perito Avaluadora de bienes inmuebles de la Policía Nacional, concluyó:

“(...) En cumplimiento al Memorando No. PN-UNDECOF-UIO-2026-0694-M, de fecha 28 de abril de 2026, conforme al avalúo comercial de la vivienda del Solar #3 Div.2 y Construcción de la manzana 01 ubicada en el CONJUNTO RESIDENCIAL BOUNGAVILLE, parroquia Satélite La Puntilla, Guayaquil, es de: \$345.248,62 (Trescientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho dólares americanos, con 62/100). (...)”;

1.9. Mediante Informe de Inspección No. PN-UNDECOF-SPAV-UIO-2026-0065-PER de 15 de mayo de 2026, suscrito por la Perito Avaluadora de bienes inmuebles acreditado por el Consejo de la Judicatura de la Policía Nacional, concluyó:

“(...) En términos generales, la vivienda se encuentra en estado operativo y habitable (...)”;

1.10. Mediante Informe Técnico, Jurídico y Económico de Viabilidad y Pertinencia No. PN-UNDECOF-GYE-2025-024-INF de 18 de mayo de 2026, autorizado por el Jefe de la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico- Guayas de las Policía Nacional, se recomendó:

*“(...) Una vez analizados los antecedentes y documentos del presente informe; prevista la necesidad institucional de contar con un inmueble óptimo y que se adapte a las necesidades institucionales que presenta la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico Agencia Guayas, se recomienda que es **VIABLE** la suscripción del “Convenio de uso del bien inmueble en Depósito denominado Urbanización Bouganville ML 3-2, del cantón Samborondón, provincia del Guayas, en el marco de la cooperación Interinstitucional entre la Presidencia de la República - Dirección Zonal 2 y el Ministerio del Interior/Policía Nacional.”;*

1.11. Mediante Memorando No. MDI-CGAF-2026-0731-MEMO de 28 de mayo de 2026, suscrito por la Coordinadora General Administrativa Financiera del Ministerio del Interior, quién solicitó al Coordinador General Jurídico de la misma Institución, lo siguiente: *“(...) una vez revisada la documentación adjunta, se verifica que se cuenta con el Informe Técnico, Jurídico y Económico de Viabilidad y Pertinencia de 18 de mayo de 2026, suscrito por el Myr. Edison Xavier Sanchez Cajamarca, Jefe de la Unidad Nacional Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico-Guayas, en el cual se recomienda la viabilidad de suscribir el Convenio de Uso del inmueble ubicado en la Urbanización Bouganville ML 3-2, en la en el marco de la cooperación Interinstitucional entre la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República - Dirección Zonal 2 y el Ministerio del Interior. En este contexto, solicito de manera cordial se sirva disponer a quien corresponda la continuidad del trámite para la suscripción del referido instrumento jurídico. (...) Es pertinente señalar que la gestión del seguro del bien será asumida por el Ministerio del Interior, a través de la Dirección Administrativa, una vez suscrito el instrumento legal. (...)”*

1.12. Mediante Memorando No. MDI-CGJ-2026-0583-MEMO, de 21 de julio de 2026, suscrito por el Coordinador General Jurídica del Ministerio del Interior, recomendó lo siguiente: *“(...) Por las consideraciones vertidas en el presente análisis, es procedente la suscripción del convenio interinstitucional de uso y ocupación de bien inmueble en depósito denominado “Urbanización Bouganville ML 3-2”, del cantón Samborondón, provincia del Guayas, entre la Presidencia de la República y el Ministerio del Interior/Policia Nacional para uso de la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico Guayas.*

Este instrumento, conforme los informes técnicos de viabilidad y pertinencia, contribuirá que la Policía nacional cuente con un bien inmueble que brinde las condiciones de seguridad necesarias destinadas al funcionamiento de la UNDECOF – Guayas - DINIC. Dado que el proyecto se alinea con los parámetros técnicos acordados y guarda estricta observancia con el ordenamiento jurídico vigente, esta Coordinación General Jurídica recomienda su suscripción. (...)”;

1.13. Mediante **sumilla inserta** en fecha 21 de julio de 2026, a las 17h53, por la delegada del señor Ministro del Interior en hoja de ruta del documento Nro. MDI-CGJ-2026-0583-MEMO, manifestó: *“Autorizado, favor continuar proceso.”;*

CLÁUSULA SEGUNDA. - ANTECEDENTES NORMATIVOS:

2.1. Constitución de la República del Ecuador:

El numeral 1, del artículo 154, preceptúa: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.”.*

El artículo 163, establece: *“La Policía Nacional es una institución estatal de carácter civil, armada, técnica, jerarquizada, disciplinada, profesional y altamente*

especializada, cuya misión es atender la seguridad ciudadana y el orden público, y proteger el libre ejercicio de los derechos y la seguridad de las personas dentro del territorio nacional. (...)”.

El artículo 225, contempla: *“El sector público comprende:*

- 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.*
- 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*
- 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.*
- 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”.*

El artículo 226, consagra: *“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”.*

El artículo 227, determina: *“(...) La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

2.2. Código Orgánico Integral Penal:

El artículo 557, sobre la incautación, señala: *“La o el juzgador o petición de la o el fiscal, podrá disponer la incautación de conformidad con las siguientes reglas: (...) 2. La o el juzgador dispondrá que el ente encargado de la administración y gestión inmobiliaria del sector público asuma el depósito, custodia, enajenación, resguardo, control y correcta administración del bien incautado. 3. En ente encargado de la administración, custodia, enajenación, producción y cuidado de los bienes incautados, a fin de garantizar su conservación y, en el caso de devolución, su entrega o compensación económica (...)”.*

2.3. Código Orgánico Administrativo:

El artículo 3, señala: *“Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”.*

El artículo 9, determina: *“Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones.”.*

El artículo 14, ordena: “*Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.*”.

El artículo 15, prevé: “*Principio de responsabilidad. El Estado responderá por los daños como consecuencia de la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos o las acciones u omisiones de sus servidores públicos.*”.

El artículo 17, expresa: “*Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.*”.

El artículo 28, dispone: “*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. (...)*”.

El artículo 102, señala: “*Retroactividad del acto administrativo favorable. La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra.*”.

Los supuestos de hecho para la eficacia retroactiva deben existir en la fecha a la que el acto se retrotraiga”.

2.4. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

El artículo 115, establece: “*Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.*”.

El artículo 179, preceptúa: “*Los servidores señalados en el artículo anterior, serán sancionados por el cometimiento de las siguientes infracciones: 1. Contraer compromisos, celebrar contratos o autorizar obligaciones, sin certificación presupuestaria (...)*”.

La Disposición General Segunda, manifiesta: “*Toda ley, decreto, acuerdo, resolución o cualquier otro instrumento legal o administrativo que comprometa recursos públicos, se aplicará únicamente si cuenta con la fuente de financiamiento a la autoridad competente, caso contrario su aplicación se realizará desde el ejercicio fiscal en el que sea considerado en el presupuesto.*”.

2.5. Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización

La Disposición General Cuarta, cita: “La entidad encargada de la administración y gestión Inmobiliaria del Estado podrá establecer y extinguir las obligaciones civiles de comodato o arrendamiento sobre los bienes incautados en procesos penales por delitos de producción de tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación (...)”;

La Disposición Transitoria Séptima, expresa: “Los bienes que hayan sido incautados y comisados, con anterioridad a la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, dentro de procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, serán transferidos, a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, para su depósito, custodia, resguardo y administración, en el plazo máximo de 180 días, contado a partir de la publicación de esta Ley en el referido Registro, previo inventario y la suscripción de actas de entrega recepción. La entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado, asumirá los derechos y obligaciones, que respecto a los bienes, incautados y comisados mantenía el Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, CONSEP.

Para la transferencia de bienes posterior a la vigencia de esta Ley, la Dirección Nacional de Administración de Bienes en Depósito del extinto Consejo Nacional de Control de Sustancias Psicotrópicas y Estupefacientes, CONSEOP, colmo instancia administrativa, formará parte de la estructura orgánica de la Secretaría Técnica de Drogas, hasta que concluya dicha transferencia.

Para proceder a la transferencia de los referidos bienes, la Dirección Nacional de Administración de Bienes en Depósito, ejecutará, cuando corresponda, baja de aquellos que por su estado o condición no sean susceptibles de uso o venta.

Los bienes incautados y comisados que no hayan sido entregados por el organismo aprehensor al Consejo Nacional de Control de Sustancias Psicotrópicas y Estupefacientes, CONSEP, deberán ser entregados en depósito directamente a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado.”.

2.6. Código Civil:

El artículo 1561, señala: “(...) Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales.”.

El artículo 2077, establece: “(...) Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.”.

El artículo 2080, determina: “El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la

restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.”.

2.7. Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva:

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

El artículo 8, señala: “(...) *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.”.*

El numeral 2 del artículo 101, como principios generales, determina: “(...) 2. *La Administración Pública Central, en sus relaciones, se rige por el principio de cooperación y colaboración; y, en su actuación por los criterios de eficiencia y servicio a los administrados.”.*

2.8. Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público

El artículo 1, cita: “*El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo custodia, depósito, préstamo de uso u otros semejantes.”.*

El artículo 41, preceptúa: “*En todo proceso de ingreso, egreso, baja u otros actos en los que se transfiera o no el dominio del bien; así como en el caso de que el encargado de la custodia del procedimiento con la suscripción de las respectivas actas de entrega recepción. Para que proceda la entrega recepción entre Guardalmacenes o quienes hagan sus veces, será necesario que la caución del encargado entrante se encuentre vigente.”.*]

El artículo 42, dispone: “*Cuando se trate de entrega recepción entre dos organismos o entidades distintas intervendrán los titulares de las Unidades Administrativa y Financiera, respectivamente, y los Guardalmacenes, o quienes hagan sus veces, de cada entidad u organismo, como encargados de la conservación y administración de los bienes de que se trate”.*

El artículo 47, consagra: *“Los bienes o inventarios de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, se utilizarán únicamente para los fines institucionales. Se prohíbe 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.”.*

El artículo 157, señala: *“(…) 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. (…)”.*

El artículo 162, determina: *“Las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del Reglamento, velarán de forma constante por el mantenimiento preventivo y correctivo de uso bienes, a fin de conservar su estado óptimo de funcionamiento y prologar su vida útil. Para el efecto diseñarán y ejecutarán programas de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de no afectar la gestión operativa de la entidad u organismo. Los mantenimientos preventivos serán dados por las unidades técnicas si existieren, de acuerdo a la naturaleza de los bienes.”.*

2.9. Representación Legal del Ministerio del Interior / Policía Nacional

2.9.1. Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público:

El artículo 63, señala: *“Al ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público le corresponde dirigir las políticas, planificación, regulación, gestión y control de la Policía Nacional.”.*

El artículo 64, determina: *“El titular del ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público tendrá las siguientes funciones: (...) 4. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Policía Nacional; 5. Regular, coordinar, supervisar y controlar la correcta prestación de la actividad policial en los subsistemas preventivo, investigativo y de inteligencia antidelincuencial (...)”.*

El artículo 66, cita: *“Para el cumplimiento de su misión, la gestión de la Policía Nacional, se estructura y organiza a través de los Subsistemas de Prevención, Investigación e Inteligencia Antidelincuencial (...)”.*

El artículo 68, prevé: *“El Subsistema de Investigación cumple las actividades de investigación operativa de la infracción con el fin de reunir o asegurar los elementos de convicción, proteger a víctimas e inocentes, evitar la fuga u ocultamiento de los sospechosos y la consumación de una infracción penal.”.*

2.9.2. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 381 de 30 de marzo de 2022, suscrito por el señor Presidente de la República, se dispuso:

“Artículo 1.- Escíndase del Ministerio de Gobierno, el Viceministerio del Interior y créese el Ministerio del Interior, como organismo de derecho público, con personería jurídica dotado de autonomía técnica, administrativa, operativa y financiera, encargado de formular las políticas para seguridad ciudadana, protección interna y orden público.”; (...)

Artículo 3.- En función de la escisión dispuesta en el presente Decreto Ejecutivo, el Ministerio del Interior, (...) ejercerá las siguientes atribuciones y competencias: a. Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes y reglamentos relacionados al ámbito de seguridad ciudadana; (...) f. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Policía Nacional; (...).”

2.9.3. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 541 de 21 de febrero de 2025, el Presidente Constitucional de la República, designó como Ministro del Interior al señor John Reimberg Oviedo.

2.9.4. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 27 de mayo de 2025, el Presidente Constitucional de la República, ratificó como Ministro del Interior al señor John Reimberg Oviedo.

2.9.5. Estatuto Orgánico del Ministerio del Interior

El artículo 2, sobre la misión del Ministerio del Interior, dispone: *“(...) Ejercer la rectoría de la seguridad ciudadana, protección interna, control del orden público y dirigir las políticas, planificación, regulación, gestión y control de sus órganos regulados, para preservar el libre ejercicio de los derechos, libertades fundamentales y garantías de las personas; así como, la democracia y la participación ciudadana en un marco de confianza, convivencia pacífica, tranquilidad y paz social, a través del fortalecimiento de la gestión especializada en prevención y combate de la violencia, delincuencia común y crimen organizado.”;*

En el numeral 1.1.1. Direccionamiento Estratégico como atribuciones y responsabilidades del Ministro/a del Interior, indica como atribuciones y responsabilidades del Ministro/a del Interior: *“a) Representar legalmente, judicial y extrajudicial a esta Cartera de Estado (...); d) Suscribir los instrumentos nacionales e internacionales, devenidos del ejercicio de las facultades y atribuciones (...).”*

El numeral 1.3.2.1., sobre la misión de la Gestión General Administrativa Financiera, expresa: *“Administrar la gestión de talento humano, financiera, administrativa y contratación pública de la institución, observando las normativas legales vigentes aplicable y los mecanismos de control, definidos por los entes rectores competentes y la máxima autoridad de la organización, para el óptimo funcionamiento y desarrollo institucional.”.*

El numeral 1.3.2.1.2., sobre la Gestión Administrativa, prevé: *“Administrar eficaz y eficientemente los recursos materiales, logísticos, bienes y servicios institucionales demandados para la gestión de la entidad, de conformidad con la normativa vigente para ella (SIC) cumplimiento de los objetivos institucionales.”*.

2.9.6. Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos de la Policía Nacional

El artículo 233, sobre la misión de la Gestión Nacional de Investigación con la Fiscalía General, determina: *“Investigar y coordinar institucionalmente entre la Fiscalía General del Estado y el subsistema investigativo de la Policía Nacional, para el cumplimiento de las disposiciones legales impartidas en la investigación de delito.”*.

2.9.7. Acuerdo Nro. MDI-DMI-2025-0105-ACUERDO de 11 de julio de 2025

El artículo 2, preceptúa: *“Delegar al/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a o a quien haga sus veces, para que, actúe en nombre y representación del Ministro del Interior y previo al cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, la ley y más normativa aplicable, asuma, ejerza y ejecute las siguientes atribuciones y facultades: (...) 2.2. En el ámbito administrativo: (...) 2. Autorizar y suscribir los contratos de compraventa, comodato y/o convenios de uso; contratos de arrendamiento; así como sus respectivas adendas; minutas; y, cualquier otro instrumento correspondiente a traspasos, transferencias de dominio de bienes muebles, inmuebles, a favor del Ministerio del Interior, donaciones, formularios, peticiones, solicitudes, actas de cierre y liquidación y demás actos administrativos, actos de simple administración o demás instrumentos aplicables de conformidad al Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público; y, los demás actos administrativos y de simple administración que sean necesarios para el cabal cumplimiento de esta delegación. (...)”*.

2.9.8. Mediante Acción de Personal Nro. 525 de 14 de mayo de 2025, la autoridad nominadora del Ministerio del Interior, designó como Coordinadora General Administrativa Financiera, a la magister Diana Carolina Bustos Arévalo.

2.10. REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SECRETARÍA GENERAL ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (ANTES SETEGISP):

2.10.1. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento 335 de 26 de septiembre del 2018, el Presidente de la República dispuso lo siguiente:

“Artículo 2.- El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de: los bienes inmuebles y mueble que le sean transferidos; aquellos que la entidad reciba en cumplimiento de disposiciones normativas u órdenes judicial, y; de los bienes muebles e inmuebles de las siguientes entidades:

1. Las instituciones de la Administración Pública Central, entidades, organismos, dependientes o adscritos a la Función Ejecutiva, así como, entidades creadas por acto de poder público de éstas.
2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, así como las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria.
3. Además, podrá intervenir respecto a: inmuebles rurales, siempre y cuando no hayan estado o no estén destinados a actividades agrícolas y no fueren requeridos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y; bienes dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado y de los que integran el patrimonio cultural, natural y las áreas protegidas a petición expresa de las máximas autoridades que ejerzan la titularidad de dominio de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto y el ordenamiento jurídico.

Podrá además participar y realizar gestiones dentro de su ámbito, previo requerimiento formal de los siguientes organismos: Gobiernos Autónomos Descentralizados, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos; organismos y dependencias de las funciones Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, y; las instituciones financieras públicas, instituciones financieras en saneamiento y liquidación."

2.10.2. Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, suscrito Presidente Constitucional de la República, en su parte pertinente dispuso:

"(...) Art. 1.- Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR en Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos".

2.10.3. Con **Informe No. DPGY-0071-2024** emitido por la Contraloría General del Estado, aprobados el 30 de abril del año 2024, en sus recomendaciones Nro. 2 y 3, expide:

"Al suscribir Convenios Interinstitucionales, verificará que los bienes objetos del convenio no se encuentren limitados en su uso, a fin de garantizar el cumplimiento de las disposiciones judiciales con las que ingresan los bienes a la entidad examinada".

"Verificará que previo a la suscripción de los convenios interinstitucionales, los

beneficiarios hayan presentado la Carta de Compromiso de la contratación de pólizas de seguro para los bienes objeto del convenio, así también al culminar el plazo entregarán los bienes mediante acta de entrega recepción en las mismas condiciones recibidas, con la finalidad que los bienes se encuentren protegidos”. No se han recibido órdenes judiciales que limiten su administración.

2.10.4. Mediante **ACUERDO-COMITE-INMOBILIAR-2019-0002** de 22 de noviembre de 2019, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, expidió el “*Reglamento para la entrega de Bienes Incautados mediante Contratos de Comodato o Convenios de Uso por parte del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, hacia las Entidades del Sector Público y de forma excepcional con personas jurídicas sin fines de lucro, y directriz para procesos de baja y/o chatarrización de Bienes Incautados inservibles*”, el mismo que debe ser aplicado en su integralidad.”.

2.10.5. Mediante **RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0010**, de fecha 25 de abril de 2024, la máxima autoridad de la SETEGISP, resolvió: "EXPEDIR EL REGLAMENTO INTERNO PARA EL DEPÓSITO, CUSTODIA, RESGUARDO, ADMINISTRACIÓN, Y CONTROL DE LOS BIENES INCAUTADOS RECIBIDOS", mismo en el que se establece:

“Artículo 65.- Finalidad.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a fin de evitar incurrir en gastos desproporcionados en la administración de los bienes incautados, podrá suscribir Contratos de Comodato y/o Convenios de Uso, con las entidades estatales señaladas en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 503, de 12 de septiembre de 2018, y de manera excepcional con personas jurídicas sin fines de lucro, los mismos que se regirán bajo la normativa vigente y el presente Reglamento.

Las entidades estatales, y las personas jurídicas sin fines de lucro que estén interesadas en suscribir un Contrato de Comodato y/o Convenio de Uso de Bienes Incautados, deberán presentar una petición formal dirigida a la máxima autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en la que se describirá las características del bien o bienes incautados y las necesidades que requieran satisfacer con el uso de dichos bienes.

En el caso de que determinado bien incautado sea de interés tanto de una entidad estatal como de una persona jurídica sin fines de lucro, prevalecerá la solicitud y la suscripción del Contrato o Convenio con las entidades estatales, a fin de garantizar una eficiente prestación del servicio público.

No se podrán celebrar Contratos de Comodato y/o Convenio de Uso, si se determina que los beneficiarios se encuentran en mora en el cumplimiento de sus obligaciones con la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, o si existen Contratos de Comodato o Convenio de Uso, con el mismo objeto, que tengan un plazo vencido o pendientes de terminación y liquidación.

Con la finalidad de monitorear y dar seguimiento a los Contratos de Comodato y/o Convenio de uso la Dirección de Bienes Muebles en Depósito o Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito, según corresponda, designará a la persona responsable quien llevará un registro de los bienes administrados bajo estas figuras.

Artículo 66.- Suscripción de Contratos de Comodato y/o Convenios de Uso, con entidades estatales. - Las Entidades Estatales a través de su máxima autoridad o su delegado, podrán solicitar la suscripción de Contratos de Comodato y/o Convenios de Uso a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Presentar una petición escrita, dirigida a la máxima autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en la cual se describirá las características del bien o bienes incautados y las necesidades que requieran satisfacer con el uso de dichos bienes;

b) Carta compromiso de la entidad estatal solicitante en la que conste que se contratará una póliza de seguros contra todo riesgo (multirriesgo) girada a nombre de La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público sobre el bien incautado que podría ser otorgado, póliza que deberá estar suscrita a la fecha de otorgamiento del bien y mantenerse vigente hasta la devolución del bien o bienes; (...)"

2.10.6. Mediante **ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-68**, de fecha 06 de marzo de 2026, suscrito por el Secretario General Administrativo y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (S), a través del cual se ratifica la vigencia de la normativa emitida por la ex Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y sus predecesoras, para el cumplimiento de sus atribuciones, funciones y obligaciones, de una correcta gestión institucional. Así mismo, establece que el delegado será responsable de todos los actos y resoluciones adoptados en el ejercicio de la delegación conferida, debiendo velar que sus actuaciones se enmarquen en la legalidad.

2.10.7. Mediante **ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-83**, de fecha 26 de marzo de 2026, la Secretaria General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, acordó "DELEGAR ATRIBUCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS SERVIDORES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA", a través de la cual se establecen atribuciones para la figura del Director/a Zonal.

2.10.8. Mediante **ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-84**, de fecha 26 de marzo de 2026, la máxima autoridad de la SGAGISP, acordó "DELEGAR ATRIBUCIONES TÉCNICAS A LOS FUNCIONARIOS Y SERVIDORES DE LA SECRETARÍA GENERAL ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA", a través de la cual se establecen atribuciones para la figura del Director/a Zonal, como delegado de la máxima autoridad institucional.

2.10.9. Mediante **ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-102**, de fecha 13 de abril de 2026, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, acuerda "REFORMAR EL ACUERDO NRO. PR-SGAGISP-2026-83 DE 26 DE MARZO DE 2026", estableciendo, entre otras cosas, lo siguiente:

“Artículo 3.- Sustitúyase la Disposición General Primera, por la siguiente:

“PRIMERA. - De conformidad con el Análisis de Presencia Institucional en Territorio debidamente aprobado, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, ejecutará sus atribuciones y responsabilidades de forma desconcentrada, administrativa y financiera de acuerdo al siguiente detalle:

*Unidad Zonal Guayas (2). - Cubrirá las provincias de Guayas, Los Ríos, Santa Elena y Galápagos;
(...)”.*

2.10.10. Mediante **ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-103**, de fecha 13 de abril de 2026, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, acuerda "REFORMAR EL ACUERDO NRO. PR-SGAGISP-2026-84 DE 26 DE MARZO DE 2026", estableciendo, entre otras cosas, lo siguiente:

“Artículo 1.- Sustitúyase la Disposición General Primera, por la siguiente:

“PRIMERA. - De conformidad con el Análisis de Presencia Institucional en Territorio debidamente aprobado, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, ejecutará sus atribuciones y responsabilidades de forma desconcentrada, administrativa y financiera de acuerdo al siguiente detalle:

*Unidad Zonal Guayas (2). - Cubrirá las provincias de Guayas, Los Ríos, Santa Elena y Galápagos;
(...)”.*

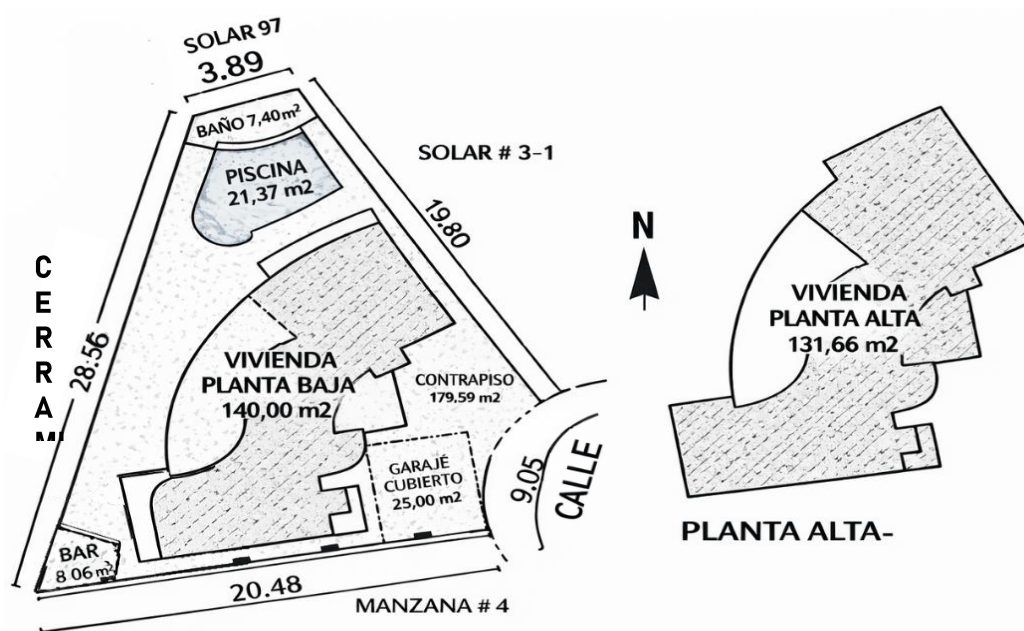
2.10.11. Mediante **Acción de Personal PR-DATH-AP-2026-407**, de fecha 22 de abril de 2026, el Abg. Andrés Eduardo Ajila Balseca, Subsecretario de Gestión Institucional Interna, encargado, resuelve otorgar Libre Nombramiento y Remoción a la Lcda. De La Torre Torres Andrea Carolina, en el cargo de Directora Zonal 2 para con la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República.

CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:

Sobre la base de los antecedentes expuestos y al amparo de la normativa invocada, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, entrega al Ministerio del Interior/Policia Nacional para uso de la Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico Guayas, el

bien inmueble ubicado en la provincia del Guayas, cantón Samborondón, “URBANIZACIÓN BOUGANVILLE ML 3-2”, conforme se detallan a continuación:

NOMBRE DEL INMUEBLE	CLAVE CATASTRAL	AVALUO
URBANIZACION BOUGANVILLE ML 3-2	4-1-20-3-11-2-0-0-0-0-0-0-0-0	\$ 426.215,80



ÁREA	
TERRENO	364,26 m²
PLANTA ALTA	131,66 m²
BAJA (INCL. BAR Y BAÑO)	155,46 m²
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	287,12 m²

EXTERIOR	
GARAJE CUBIERTO	25,00 m²
PISCINA	21,37 m²
CONTRAPISO	179,59 m²

Las Partes, han realizado la inspección in situ, y están dispuesto a celebrar el presente Instrumento Legal.

La Entidad Ocupante, reconoce y acepta que la vigencia jurídica inicia desde la suscripción del presente instrumento, y la ocupación material inicia conforme el Acta

Entrega Recepción, efectuada para con el Ministerio del Interior/Policía Nacional - Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico Guayas.

La Entidad Ocupante, ratifica la aceptación del inmueble entregado en las condiciones establecidas en este presente instrumento.

La Entidad Ocupante, reconoce del estado legal y administrativo que se encuentra el bien inmueble detallado en líneas anteriores; y, está dispuesta a emplear el mayor cuidado, conservación, resguardo, custodia y cualquier otra acción y gestión que le asistan para salvaguardar el bien administrado por la SGAGISP, a través de la suscripción de este Instrumento Legal.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO Y VIGENCIA:

El presente Convenio de Uso entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción por las partes intervinientes y tendrá una duración de **DOS (2) AÑOS**, contados desde dicha fecha, período durante el cual producirá todos sus efectos jurídicos.

La suscripción del Acta de Entrega-Recepción del bien no constituirá condición para el inicio de la vigencia del presente instrumento, por cuanto dicha vigencia se entenderá perfeccionada desde la fecha de suscripción del convenio. No obstante, la entrega material del bien deberá formalizarse mediante la correspondiente Acta de Entrega-Recepción dentro del término máximo de **TREINTA (30) DÍAS** contados a partir de la suscripción del presente instrumento, salvo que exista causa debidamente justificada y aceptada por la SGAGISP.

Como requisito previo para la entrega material del bien, la ENTIDAD OCUPANTE deberá presentar la póliza de seguro contra todo riesgo, y conforme a las condiciones establecidas en el presente convenio. En caso de incumplimiento de esta obligación dentro del término señalado, la SGAGISP podrá abstenerse de realizar la entrega del bien y declarar la terminación unilateral del convenio por incumplimiento de las obligaciones asumidas por la ENTIDAD OCUPANTE, sin que ello genere derecho a indemnización, compensación o reconocimiento económico alguno a su favor.

Cualquiera de las partes podrá solicitar la renovación del presente convenio mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte con una anticipación mínima de **SESENTA (60) DÍAS** a la fecha de su vencimiento. La eventual renovación no operará de manera automática y estará sujeta a la evaluación, aceptación expresa de las partes y a la suscripción de un nuevo Convenio de Uso o Adenda, previo cumplimiento de los requisitos legales y administrativos aplicables.

CLÁUSULA QUINTA: GASTOS Y MANTENIMIENTO: -

Para la ejecución del presente convenio se cuenta con lo siguiente:

La ENTIDAD OCUPANTE deberá pagar todas las obligaciones pecuniarias, como los servicios básicos, agua, luz, alcúotas, impuestos prediales y tasas o cualquier otro valor relacionado al bien inmueble o servicios que contrate para su beneficio, que se generen a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción del bien

Las facturas generadas, relacionadas a los pagos que se determinan en esta cláusula, deberán ser remitidas de manera mensual, dentro de los quince (15) primeros días del mes subsiguiente al Administrador.

A partir de que comience el uso en el inmueble, la Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico Guayas deberá hacerse cargo de todos los valores correspondientes al mantenimiento por la conservación del bien y a reparar los daños que se generen mientras inicie y termine su ocupación. La ENTIDAD OCUPANTE, deberá permitir la inspección periódica que realizará LA SECRETARÍA GENERAL, al inmueble para verificar las condiciones en que se encuentra durante el plazo que dure el presente convenio de préstamo de uso.

Todos los gastos que demande la celebración del presente convenio serán a cuenta de la ENTIDAD OCUPANTE, misma que se compromete a la gestión de recursos con la respectiva partida presupuestaria de los rubros antes mencionados.

LA SECRETARÍA GENERAL o el propietario del inmueble, según corresponda, se hará cargo de los valores que se adeudaren en fecha anteriores de la celebración del presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA. - ENTREGA RECEPCIÓN:

Las Partes procederán a suscribir el Acta de Entrega Recepción del inmueble Objeto del presente Instrumento Legal, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del 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.

Para finiquitar el Convenio de Uso, el administrador designado por parte del Ministerio del Interior/Policia Nacional, y el administrador por parte de la SGAGISP suscribirán el Acta de Entrega Recepción por Devolución del inmueble motivo del presente instrumento, para lo cual la SECRETARÍA GENERAL, 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 GENERAL 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, Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico Guayas, Ministerio del Interior o ente rector correspondiente, reconocerá dichos valores.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Para la ejecución del presente instrumento Las Partes se obligan a lo siguiente:

7.1. OBLIGACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

7.1.1. Entregar a través del administrador los espacios del bien inmueble descrito en este instrumento al Ministerio del Interior/Policía Nacional, para lo cual suscribirá un acta de Entrega – Recepción con la Entidad Ocupante.

7.1.2. Vigilar, supervisar y dar seguimiento para que se cumpla con el objeto de este convenio, a través del Administrador del Inmueble.

7.1.3. Realizar informe de evaluación de manera semestral respecto al estado y uso del inmueble, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la entidad ocupante.

7.1.4. Tendrá la facultad de realizar inspecciones periódicas para verificar que el inmueble se utilice conforme a lo establecido en el convenio, pudiendo emitir observaciones o requerir la corrección de incumplimientos dentro de los plazos razonables que se establezcan

7.1.5. Dar cumplimiento al modelo de gestión aplicable para la correcta administración del inmueble administrado.

7.1.6. La Presidencia de la República o el propietario del inmueble, según corresponda, se hará cargo de los valores que se adeudaren en fecha anteriores a la suscripción del presente instrumento.

7.2. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DEL INTERIOR A TRAVÉS DE LA UNIDAD NACIONAL DELITOS CONTRA EL SISTEMA FINANCIERO Y ECONÓMICO GUAYAS – DINIC.

7.2.1. Entregar a la Presidencia de la República (o quién haga sus veces), los espacios en el mismo estado o en mejores condiciones de como se lo recibió a la firma del acta de entrega recepción, previo la respectiva acta de entrega recepción por desocupación del bien.

7.2.2. Vigilar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento del objeto de este convenio, a través del Administrador.

7.2.3. Se obliga a darle al inmueble el destino y uso natural para el cual fue entregado en uso.

7.2.4. Solicitar autorización para realizar cualquier reforma o adecuación en el espacio asignado; todas las mejoras y adecuaciones que se realizaren serán en beneficio de la Presidencia de la República, y no se reconocerá valor alguno en favor de la Entidad Ocupante al finalizar el Convenio o en el transcurso de este.

7.2.5. La instalación de elementos o dispositivos especiales requeridos por temas de seguridad o de cualquier otro tipo correrán por cuenta de la Entidad Ocupante, previa autorización por escrito de la Presidencia de la República, sin que ello implique cambio en la infraestructura del inmueble. De haberse realizado, Presidencia de la República no reconocerá ningún valor.

7.2.6. Ser responsable por los daños y perjuicios que las personas que estén bajo su dependencia, o sus usuarios externos ocasionen en el inmueble.

7.2.7. Una vez suscrito el instrumento legal la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico – UNDECOF Guayas, a través del administrador solicitará a la Dirección Administrativa del Ministerio del Interior la inclusión del bien inmueble en la respectiva póliza institucional contra todo riesgo (multirriesgo) que puedan ocurrir en el inmueble entregado, esta póliza estará vigente durante todo el periodo del convenio donde la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, antes SETEGISP, será la beneficiaria del endoso.

7.2.8. A la terminación de este Convenio la Unidad Nacional de Delitos contra el Sistema Financiero y Económico Guayas de la Policía Nacional devolverá a Presidencia de la República el inmueble previo a la suscripción de la respectiva Acta de Entrega – Recepción (devolución) debidamente suscrita entre el administrador del inmueble de la Entidad Ocupante y la Presidencia de la República, para este efecto el ocupante deberá entregar los espacios en igual o mejores condiciones que las que se entregaron inicialmente.

7.2.9. En el caso de que no se haya cancelado el valor de la póliza a la compañía de seguros o de no encontrarse al día y se produce una negativa de siniestro de los objetos asegurados (inmueble) los gastos que ocasione en el mismo serán de absoluta responsabilidad de la Policía Nacional - Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico UNDECOF Guayas, es decir lo que corresponde al pago de deducibles, así como las cuotas impagas será de responsabilidad de la antes mencionada.

7.2.10. La Policía Nacional - Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico UNDECOF Guayas deberá facilitar el acceso a las instalaciones a personal de la Presidencia de la República, para la gestión de verificación de uso de espacios, estado estructural y constatación de bienes; previo al ingreso se deberá remitir un correo electrónico u oficio hacia el Administrador del Convenio notificando el ingreso.

7.2.11. La Entidad Ocupante, a través de la Policía Nacional - Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico UNDECOF Guayas deberá cancelar los valores que se generen por el uso y ocupación del inmueble, durante la vigencia del presente instrumento.

CLÁUSULA OCTAVA. – CONTINUIDAD DEL CONVENIO ANTE SUCESIÓN

INSTITUCIONAL:

6.1. “LAS PARTES” acuerdan que la vigencia, derechos y obligaciones derivados del presente convenio de uso no se verán afectados por cualquier modificación en la denominación, número de identificación (RUC) y/o cualquier otro cambio análogo en su naturaleza, estructura y/o adscripción de la entidad titular u ocupante.

6.2. En caso de que, por decreto ejecutivo, resolución o normativa legal la entidad titular u ocupante sea suprimida, fusionada, escindida o absorbida por otra entidad de la administración pública, o sufra cualquiera cambio en su naturaleza jurídica, se entenderá que todas sus obligaciones y derechos serán asumidos por el organismo o entidad que asuma sus funciones, competencias, patrimonio y/o que le suceda institucionalmente.

6.3. “LA PARTE” que sufra cualquiera de los cambios ante señalados, deberá notificar por escrito o por medios electrónicos oficiales a la otra parte, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de que el cambio sea efectivo.

El oficio de notificación debe contener la aceptación de la continuidad del convenio de uso para su respectivo registro, control y permanencia correspondiente.

6.4. Por lo antes mencionado, el convenio de uso no estará sujeto a cambios, adendas, terminación o emisión de un nuevo convenio, a menos que “SECRETARÍA GENERAL ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA”. o quien haga sus veces, previo análisis técnico jurídico lo considere necesario.

CLÁUSULA NOVENA. - ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO Y DEL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO:

9.1. SGAGISP:

Se delega como Administrador del Convenio al/la Funcionario (Custodio Zonal) que administre el bien Inmueble en Depósito, perteneciente a la Gestión de Administración de Bienes Inmuebles en Depósito, o quien haga sus veces.

9.2. MINISTERIO DEL INTERIOR/POLICÍA NACIONAL:

Designa como Administrador del Convenio al Jefe de la Unidad Nacional de Delitos Contra el Sistema Financiero y Económico de la Policía Nacional del Ecuador, o quién haga sus veces, que a la presente fecha corresponde al señor Tcnl. Rodolfo Emilio Avalos Espinoza.

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.

Los Administradores del Convenio, deberán prestar todas las facilidades, realizarán seguimiento y control en la ejecución del convenio. Velarán por el cumplimiento de las normas legales y compromisos adquiridos entre las Partes.

La Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, no será responsable por cualquier evento suscitado por hurtos, fuerza mayor o caso fortuito sobre el espacio otorgado en el presente instrumento legal.

Se aclara que la designación de administradores se encuentra realizada al cargo y no a la persona por lo que en cualquier caso de cambio de administradores se deberá de cursar comunicación hacia la contraparte y no se tendrá que suscribir ningún instrumento por este concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA. - CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS:

Está prohibido a la Entidad Ocupante desarrollar cualquier ampliación, modificación estructural o construcción adicional, 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 General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, y la obtención de otras autorizaciones si fueren pertinentes según el caso.

La Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República no reconocerá valor alguno en favor de la Entidad Ocupante al finalizar el convenio o en el transcurso de este por las adecuaciones o mejoras que esta haya desarrollado en el inmueble ocupado; toda gestión realizada en el espacio asignado será en beneficio de la SGAGISP.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – PROPIEDAD INTELECTUAL, CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN:

Las Partes se comprometen a guardar reserva sobre la información que produzcan, transfieran o tengan acceso como resultado de la ejecución del presente Convenio que se suscribieren, obligándose a no divulgar, comunicar ni proporcionar por ningún medio la información a terceros, haciéndose responsables por el mal uso que se pueda dar a la misma.

Queda exceptuada de esta reserva la información de carácter público o que cuente con autorización expresa de la otra parte para su difusión o la que la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así lo permita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD PARA TERCEROS Y RELACIÓN LABORAL:

Las Partes están exentas de asumir responsabilidad para con terceros, reclamos o

indemnización alguna que pudiera sugerir o derivarse de las acciones ejecutadas por una de las partes signatarias en la ejecución del presente instrumento jurídico. El presente Convenio no crea vínculos laborales de ninguna naturaleza; y, por lo tanto, ninguna de las instituciones comparecientes, funcionarios, empleados, trabajadores, obreros o representantes de cada una de las Partes tiene relación laboral ni de dependencia, directa o indirecta con la otra.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PROHIBICIÓN:

Las Partes no podrán ceder las obligaciones asumidas por las partes contratantes si no por acuerdo expreso.

Está prohibido ceder el uso en todo o en parte de los espacios del inmueble entregados por la Presidencia de la República, o destinarlos a un uso ajeno al de su actividad o fines institucionales.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES AL CONVENIO:

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 un nuevo Convenio de Uso o Adenda según el análisis que las partes llegaren a través de la solicitud expresa.

La modificación que se realizare no podrá modificar el objeto del presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

Las Partes libre y voluntariamente, acuerdan que son causales para la terminación del presente convenio de préstamo de uso las siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo del Convenio de Uso.
- b) Por disposición de autoridad competente que conozca de la causa en la que se encuentra involucrado el inmueble, disponiendo la devolución (restitución) del mismo a su propietario.
- c) Por notificación anticipada de la Entidad Ocupante, en caso de convenir a sus intereses.
- d) 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 del Código Civil.
 - Por transferencia de dominio a favor de un tercero, al tratarse de bien en depósito.
 - Por encontrarse priorizado para el alquiler.
 - Por beneficio a los intereses institucionales.

- e) Por decisión anticipada y unilateral, por las siguientes causales:
- Incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por dos llamados de atención consecutivas dentro del mismo año;
 - Subutilización de espacios; e,
 - Incurrir en las prohibiciones establecidas en la cláusula “DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA y DÉCIMA CUARTA” de este convenio.
 - Incumplimiento del párrafo segundo de la Cláusula Cuarta, de este convenio.

Cuando se presenten los casos previstos para la terminación por mutuo acuerdo, ésta procederá previa entrega del Informe Técnico emitido por el/la Administrador/a del convenio, en el cual deberá constar la motivación de una o ambas partes.

Cuando se verifique que ha operado las causales de terminación anticipada y unilateral del convenio, la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Presidencia de la República, mediante una comunicación. 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 notificado, contará con 30 días término, para justificar y subsanar su incumplimiento, caso contrario, una vez declarada y notificada la terminación anticipada del convenio, la Entidad Ocupante entregará el bien dentro del término máximo de 30 días.

Si la Entidad Ocupante es el que da por terminado el convenio anticipadamente, deberá hacerlo mediante comunicación escrita fundamentada, en la cual constará el término en que entregará el bien inmueble, el cual no podrá exceder de 30 días plazo. Las Partes, en cualquier caso, a través de los Administradores designados, 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 la SECRETARÍA GENERAL, de forma gratuita.

En cualquier caso, el administrador del convenio designado por la SGAGISP, previo informe técnico, realizará y suscribirá el acta entrega-recepción por devolución, con la cual se efectuará la liquidación y finiquito, misma que dará por finalizado el presente instrumento. El administrador del convenio designado por el Ministerio del Interior suscribirá el acta entrega – recepción por devolución del inmueble referido y suscribirá la liquidación y finiquito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – FINANCIAMIENTO Y ASEGURAMIENTO DEL INMUEBLE:

Para la ejecución del presente convenio se cuenta con lo siguiente:

16.1. Oficio Nro. PN-DNA-DF-QX-2026-0557-O, de 23 de abril de 2026, suscrito por el Jefe del Departamento Financiero – DNA de Policía nacional, indicó: “(...) me permito informar que la Dirección Nacional de Investigación Antidrogas cuenta con los FONDOS ECONÓMICOS para el período Fiscal 2026, en las partidas presupuestarias:

ITEM PRESUPUESTARIO	DETALLE
230101	Agua Potable
530104	Energía Eléctrica
530402	Edificios Locales Residencias y Cableado estructurado. (Instalación, Mantenimiento y reparación)
570102	Tasas Generales – Impuestos – Contribuciones – Permisos – Licencias y Patentes

Para el pago de valores que correspondan cancelar a la Policía nacional durante el periodo fiscal 2026, para Comodato del inmueble (...)”

Por otra parte, referente al aseguramiento del inmueble, la ENTIDAD OCUPANTE se compromete a la gestión de aseguramiento del inmueble, dejando constancia el endoso a favor de la PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (RUC: 1760000310001), para este fin se cuenta con lo siguiente:

16.2. Con Memorando No. MDI-CGAF-2026-0731-MEMO de 28 de mayo de 2026, suscrito por la Coordinadora General Administrativa Financiera del Ministerio del Interior, se manifestó: “(...) *Es pertinente señalar que la gestión del seguro del bien será asumida por el Ministerio del Interior, a través de la Dirección Administrativa, una vez suscrito el instrumento legal. (...)”*

CLÁSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

La Entidad Ocupante reconoce el derecho de la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República para recuperar en forma inmediata el bien inmueble descrito en las cláusulas precedentes, por las causales de terminación del convenio; o por cualquiera de las causas contractualmente previstas, y principalmente, si la autoridad Judicial competente que conoce la causa en la que se encuentra el bien inmueble involucrado, dispusiere la entrega inmediata del mismo a su propietario, para lo cual, la Entidad Ocupante, deberá entregar en el plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en la que fuera notificado con la orden judicial emitida.

La Entidad Ocupante deberá restituir el bien inmueble en las mismas condiciones o en mejor estado en las que lo recibió. De esta restitución se levantará un acta haciendo constar las condiciones de entrega y cualquier alteración u observación que la Partes estimen procedente.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS:

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.

En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este mecanismo de solución alternativa de conflictos, las partes renuncian a su domicilio y lo someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, siendo competente para el efecto, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

Constituyen documentos habilitantes para la celebración del presente convenio:

- Documentación habilitante que justifican la personería de quienes suscriben el mismo.
- Oficios y escritos citados en el apartado de antecedentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:

Para efecto de comunicaciones o notificaciones, las Partes señalan como sus direcciones las siguientes:

20.1. SECRETARÍA GENERAL ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, DIRECCIÓN ZONAL 2:

Unidad Zonal de Administración de Bienes – Gestión Zonal de Bienes en Depósito

Teléfono: (04) 371 4940 Ext. 3000

Correo: castillodi@presidencia.gob.ec Copiar a: narvaezo@presidencia.gob.ec

Dirección: Av. Fco. De Orellana y calle Justino Cornejo – Edificio Gobierno Zonal de Guayaquil.

Guayaquil – Ecuador

20.2. MINISTERIO DEL INTERIOR

Dirección: Av. Amazonas N24-186 y Luis Cordero, edificio Contempo, Quito

Correo: direccion.administrativa@interior.gob.ec / gestion.documental@interior.gob.ec

Quito – Ecuador

Las comunicaciones también podrán hacérselas por medios electrónicos.

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. En caso de duda o falta de contestación, se podrá elevar consulta a la Coordinación General Administrativa Financiera de Las Partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

“LAS PARTES” se ratifican en todas y cada una de las cláusulas del presente convenio, por así convenir a los intereses que representan.

Para constancia y fe de aceptación expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro del presente instrumento, y se someten a sus estipulaciones, por lo cual, en prueba de su aceptación, lo suscriben de forma electrónica en un único ejemplar contenido en mensaje de datos, el cual goza del mismo valor y efectos jurídicos.

El presente Convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de la última suscripción.

Lcda. Andrea Carolina De La Torre Torres
DIRECTORA ZONAL 2
Secretaría General Administrativa y de
Gestión Inmobiliaria del Sector Público
Presidencia de la República

Mgs. Diana Carolina Bustos Arévalo
COORDINADORA GENERAL
ADMINISTRATIVA FINANCIERA,
DELEDA DEL SEÑOR MINISTRO
Ministerio del Interior

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Ing. Diego Castillo Barreno Administrador Zonal de Parques 1	Abg. Ricardo Delgado Pérez Analista Zonal de Administración de Bienes 1	Abg. Oscar Narváez De Lucca Responsable de la Unidad Zonal de Administración de Bienes (DZ2)