

CONVENIO PARA LA UTILIZACIÓN EXCLUSIVA, TEMPORAL Y RESTRINGIDA DE DETERMINADOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE Y LA UNIDAD EDUCATIVA PARTICULAR “LOS DELFINES”

Las Partes que se detallan en la cláusula 1.1 convienen en suscribir un **CONVENIO PARA LA UTILIZACIÓN EXCLUSIVA, TEMPORAL Y RESTRINGIDA DE DETERMINADOS BIENES DE USO PÚBLICO** al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

1. PARTES Y ANTECEDENTES

1.1. Partes

Comparecen al otorgamiento, celebración y suscripción de este convenio, las siguientes partes:

1.1.1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, legalmente representado por el Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar, quien comparece en su calidad de Alcalde de Daule, de acuerdo con los artículos 60 letras a) y n) en concordancia con el artículo 417 del COOTAD, calidad que se acredita con la constancia de la certificación pertinente por parte de la Secretaría Municipal, a quien en adelante y para efectos de este convenio, se denominará simplemente **“GAD”, “Ilustre Municipalidad del cantón Daule”, “MUNICIPALIDAD”**.

1.1.2. La **Unidad Educativa Particular “Los Delfines”**, legalmente representada por la Psic. Violeta Pazmiño Solórzano, en su calidad de Rectora, a quien en adelante se denominará **“AUTORIZADA”**.

Para efectos del convenio el término "Las Partes" se refiere conjuntamente a la **MUNICIPALIDAD** y la **AUTORIZADA**.

Las Partes en forma libre y voluntaria convienen en celebrar el presente convenio contenido al tenor de las cláusulas, estipulaciones y anexos contenidos en el mismo. Asimismo, dejan constancia de la buena fe que inspiran las acciones a desarrollarse según lo previsto en el presente convenio.

1.2. Antecedentes

1.2.1. Sobre las Partes.

- 1.2.1.1.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule tiene la misión de ofrecer a la comunidad obras y servicios que permitan el desarrollo humano, productivo, social, cultural y ambiental, con participación y comprometimiento ciudadano.
- 1.2.1.2.** La AUTORIZADA tiene como misión brindar una educación integral, humanista y bilingüe de calidad desde la etapa inicial hasta el bachillerato. Se enfoca en potenciar habilidades académicas y personales, utilizando tecnología de punta y formación en valores para preparar a los estudiantes para los desafíos del futuro.

1.2.2. Base legal.

- 1.2.2.1.** El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable;
- 1.2.2.2.** El artículo 31 de la Carta Magna prescribe: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- 1.2.2.3.** El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, 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;
- 1.2.2.4.** El artículo 227 de la Norma Suprema preceptúa: "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”;

- 1.2.2.5.** El numeral 7 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva el planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
- 1.2.2.6.** La letra h) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirá por principios como el de la “sustentabilidad del desarrollo”, correspondiendo a estos gobiernos priorizar las potencialidades, capacidades y vocación de sus circunscripciones para mejorar el bienestar de la población. Se indica que la aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio que aporten al desarrollo justo y equitativo del país;
- 1.2.2.7.** La letra m) del artículo 54 del COOTAD señala como función del gobierno autónomo descentralizado municipal el regular y controlar el uso del espacio público cantonal;
- 1.2.2.8.** La letra g) del artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán como competencia planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
- 1.2.2.9.** La letra d) del artículo 57 del COOTAD contempla entre las atribuciones del concejo municipal de Daule “Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;
- 1.2.2.10.** La letra n) del artículo 60 del COOTAD estipula como una atribución del alcalde el suscribir contratos, convenios e

instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley;

- 1.2.2.11.** El artículo 417 del COOTAD prescribe que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía;
- 1.2.2.12.** Mediante solicitud de fecha 22 de abril de 2026, la Unidad Educativa Particular “Los Delfines” requirió la autorización de uso sobre los predios ACM 7 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-016) y ACM 8 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-013), ubicados en el sector Villas del Rey de la parroquia urbana Satélite La Aurora del cantón Daule. La propuesta incluye inversión privada, mantenimiento integral, seguridad y beneficios sociales (becas), lo cual representa un modelo de colaboración público-privada sin erogación municipal.
- 1.2.2.13.** Mediante Acta Nro. 004-2026, sobre la viabilidad del otorgamiento del uso exclusivo, temporal y restringido de un bien de uso público municipal en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, se establecieron los aspectos económicos, legales y técnicos correspondientes a la petición antes referida, recomendándose al Ejecutivo Cantonal poner dicha acta en conocimiento de la Ilustre Concejo Municipal, a fin de que autorice, por resultar técnica y jurídicamente procedente, el uso exclusivo, temporal y restringido de los predios ACM 7 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-016) y ACM 8 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-013), de propiedad municipal a favor de la Unidad Educativa Particular “Los Delfines”. Esta medida optimiza el aprovechamiento del bien sin alterar su carácter de dominio público y garantizar su adecuada administración, mantenimiento, seguridad, uso comunitario y beneficio social, en beneficio de la parroquia urbana Satélite La Aurora del cantón Daule.

1.2.3. Sobre el proyecto:

Las Partes han resuelto establecer líneas de cooperación orientadas a fortalecer el vínculo comunitario y contribuir significativamente al desarrollo recreativo de la comunidad y de los estudiantes de la Unidad Educativa Particular “Los Delfines”, en atención a su calidad de corresponsables del uso, mantenimiento y conservación del espacio público, cuya superficie asciende a 3.041,99 m² y comprende los predios ACM

7 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-016) y ACM 8 (Clave catastral 09-06-02-8-1-293-013), conforme a lo previsto en el segundo inciso del artículo 274 y en los artículos 417 y 302 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como en el artículo 38 del Código Orgánico Administrativo.

En este marco, la Ilustre Municipalidad del cantón Daule considera factible la concreción de la colaboración público-privada propuesta por la AUTORIZADA, por cuanto la ejecución del proyecto representa beneficios para la ciudadanía, el interés general y el patrimonio municipal, al: 1) no implicar erogación económica alguna; 2) contribuir a la adecuada infraestructura, vigilancia permanente, monitoreo y cobertura de riesgos; 3) uso y acceso comunitario; 4) plan de mantenimiento integral; y, 5) programa ampliado de becas.

1.3. Consideraciones de las Partes:

- 1.3.1.** La autonomía de la voluntad de Las Partes constituye la esencia del presente instrumento y, amparada en el régimen legal previamente citado, viabiliza su perfeccionamiento, orientado a propiciar la materialización del interés general.

1.4. Declaraciones de las Partes:

1.4.1. Declaraciones de la AUTORIZADA:

1.4.1.1. La AUTORIZADA declara y garantiza:

- 1.4.1.1.1.** Que, libre y voluntariamente comparece en la celebración del convenio.
- 1.4.1.1.2.** Que, para la suscripción y/o validez del convenio no se requieren autorizaciones, permisos y/o licencias previas de otros órganos o personas de carácter público o privado.
- 1.4.1.1.3.** Que, todos los recursos económicos, humanos, tecnológicos y materiales requeridos para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en este instrumento por la AUTORIZADA correrán por cuenta de esta.
- 1.4.1.1.4.** Que, los recursos destinados a la materialización del proyecto u otros que consten o se deriven de la ejecución del presente instrumento, tienen origen lícito y en especial no provienen de ninguna

actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte y tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo de cualquier responsabilidad al GAD de la veracidad de la declaración.

1.4.1.1.5. Que, se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para la materialización del proyecto u otros que consten o se deriven de la ejecución del presente instrumento.

1.4.1.1.6. Que, comprende y entiende las obligaciones o compromisos que adquiere mediante el presente instrumento.

1.4.2. Declaraciones del GAD:

1.4.2.1. La Ilustre Municipalidad del cantón Daule declara y garantiza:

1.4.2.1.1. Que, libre y voluntariamente comparece en la celebración del convenio.

1.4.2.1.2. Que, comprende y entiende los compromisos que adquiere mediante el presente instrumento.

2. DISPOSICIONES GENERALES. -

2.1. Definiciones:

Las Partes convienen en que en el presente instrumento, sus anexos y en aquellos documentos que se generan en el curso de la ejecución del convenio, los términos que se enumeran a continuación tendrán el significado que se indica en esta cláusula 2.1.

2.1.1. Adenda: El documento aceptado por las Partes a través del cual se realice cualquier modificación, rectificación, ampliación o aclaración a los términos del presente convenio.

2.1.2. Año Fiscal: Es el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de cualquier año, conforme lo establecido en la Codificación de la Ley de Régimen Tributario Interno o cualquier otra Norma que en el futuro la reemplace o sustituya.

2.1.3. Área Pública: Son las áreas destinadas a la satisfacción de necesidades colectivas tales como: vías públicas, áreas para la recreación, parques, plazoletas, zonas verdes, pasos peatonales.

2.1.4. Autoridad Competente: Aquellas personas, órganos o entidades que han asumido facultades de resolución, decisión o ejecución y que están dotados, en consecuencia de la potestad para realizar

actos de trascendencia jurídica que invaden el ámbito de acción de las personas imponiéndoles su voluntad. Es decir, es cualquier organismo público, entidad administrativa, autoridad judicial, autoridad legislativa, de cualquier orden, ya sea nacional, regional, provincial, municipal, parroquial del Ecuador.

- 2.1.5. Controversias:** Es cualquier controversia, disputa, reclamo o desavenencia de cualquier tipo entre las Partes, que se derive o que guarde relación con el convenio, incluyendo la constitución, validez, aplicación, interpretación, ejecución, incumplimiento y terminación del mismo.
- 2.1.6. Convenio:** Es este convenio, incluyendo todos los anexos que se adjuntan al mismo y que constituyen parte integral del instrumento, y sus documentos habilitantes, así como todas las modificaciones y enmiendas que a futuro se hagan al mismo por escrito de conformidad con sus términos, en la medida que dichas modificaciones y enmiendas hayan sido debidamente aprobadas y otorgadas por las Partes.
- 2.1.7. Corrección:** Significa cualquiera y todas las acciones que deban tomarse para eliminar cualquier deficiencia.
- 2.1.8. Deficiencia:** Cualquier condición o característica de los servicios provistos que no cumpla con los requerimientos del convenio, la Ley Aplicable o Disposiciones Técnicas Aplicables.
- 2.1.9. DGDOT:** Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule.
- 2.1.10. DGJV:** Dirección General de Justicia y Vigilancia.
- 2.1.11. DGOP:** Dirección General de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule.
- 2.1.12. Día:** Es un día calendario Gregoriano.
- 2.1.13. Día Hábil:** Es cualquier día que no sea considerado como día de descanso obligatorio de acuerdo a la Ley aplicable.
- 2.1.14. Disposiciones Técnicas Aplicables:** Son el conjunto de requisitos y normas técnicas en las que se describen las características, medios y modalidades mínimas para la prestación de los diversos servicios o de los bienes y obras que son objeto del presente instrumento, incluyendo cualquier código, documento, decreto, reglamento o cualquier otra disposición legal del Ecuador, a los cuales se ceñirán los trabajos objeto del convenio.
- 2.1.15. Dólar:** Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, que también es la moneda de curso legal en Ecuador a la fecha de inicio del presente convenio.
- 2.1.16. Ecuador o Estado o Gobierno:** Es la República del Ecuador.
- 2.1.17. Ejecución del Proyecto:** Comprende la destinación por parte de la AUTORIZADA de los recursos económicos, humanos, tecnológicos y materiales requeridos para la implementación del proyecto bajo el control de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Se deja claramente establecido que la integralidad de las obligaciones asumidas por la AUTORIZADA en el presente

instrumento se ejecutarán en forma oportuna, con suma diligencia y cuidado, y de buena fe. Y que toda obligación relacionada en forma directa o que pueda incidir en la ejecución del proyecto y convenio, se cumplirá igualmente con suma diligencia y cuidado, oportunamente y de buena fe, considerando la relevancia del servicio público, sus características y el interés general.

2.1.18. Equipo mínimo: Bienes muebles destinados para la realización del servicio objeto del convenio.

2.1.19. Espacio Público: Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

2.1.20. Fecha de inicio: Es la fecha de suscripción de este convenio.

2.1.21. Fiscalización: La actividad administrativa de supervisión y control de los servicios, obligaciones y del cumplimiento del convenio, ejercida por la Ilustre Municipalidad del cantón Daule a través de las Direcciones institucionales conforme al ámbito de su competencia designadas por medio de este acto.

2.1.22. Fuerza Mayor o Caso Fortuito: Se entenderá por Fuerza Mayor o Caso Fortuito la definición del artículo 30 del Código Civil.

2.1.23. Implementos: Se considera los siguientes utensilios con los que deberá contar el personal de la AUTORIZADA: guantes, gorras, capa de lluvia, mascarilla, escobas, palas, camisas/obrerros, pantalones, bolsas, fundas, gavetas, y carros de limpieza y desinfección.

2.1.24. Ley Aplicable: Es la normativa de la República del Ecuador, incluyendo la Constitución, Convenios y Tratados Internacionales, códigos, leyes, reglamentos, ordenanzas, resoluciones, regulaciones, normas, decretos, dictámenes, fallos o decisiones de cualquier Autoridad Competente incluyendo, en cada caso, las interpretaciones o aplicaciones de ellas. Cuando en este convenio se hace referencia a una disposición legal específica, se entenderá que se hace relación a la norma vigente a la fecha de inicio.

2.1.25. Mantenimiento: Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que el espacio público objeto del presente convenio se conserve y continúe funcionando adecuadamente. Se deja expresamente establecido que la totalidad de las obligaciones asumidas por la AUTORIZADA en este instrumento se ejecutará de manera oportuna, con la debida diligencia y cuidado, y de buena fe. Asimismo, toda obligación vinculada de forma directa, o que pueda incidir en la ejecución del proyecto y del presente convenio, será cumplida en los mismos términos, atendiendo a la naturaleza del servicio público, sus características y el interés general.

2.1.26. Mejores Esfuerzos: Son todos los esfuerzos a disposición de una parte encaminados a tomar acciones positivas, que sean

necesarias, debidas o recomendables, para consumir, hacer efectiva o cumplir una obligación.

2.1.27. Mes: Es cada uno de los 12 meses del calendario Gregoriano que comienza el primer día de cada mes calendario.

2.1.28. Municipalidad: Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

2.1.29. Notificaciones: Tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 2.3.1 del convenio.

2.2. Interpretación:

Las siguientes reglas serán de aplicación para la interpretación del convenio:

2.2.1. Las disposiciones que incluyen las palabras "de acuerdo", "acordado" o "acuerdo" requieren que el acuerdo conste por escrito.

2.2.2. Los términos "escrito" o "por escrito" significa escrito a mano, escrito a máquina, impreso o generado electrónicamente, dando como resultado un registro permanente.

2.2.3. Todas las referencias a "incluye", "incluyen", o "inclusive" significarán "incluyendo", sin que ello constituya limitación.

2.2.4. Todas las referencias en este convenio a cláusulas o anexos se refieren a las cláusulas y a los anexos de este instrumento.

2.2.5. Se interpretará que todas las Partes participaron de igual modo en la redacción de cada disposición de este convenio y, en consecuencia, las partes reconocen y acuerdan que cualquier regla de interpretación de que un documento debe interpretarse en contra de la parte que lo redacta no será aplicable a este convenio.

2.2.6. En todos los casos en que los plazos venzan en días no laborables estos se entenderán prorrogados hasta el primer día hábil siguiente;

2.2.7. Para las especificaciones técnicas no incluidas en este convenio, las partes se remiten a las generalmente aceptadas en la industria de diseño, ingeniería, construcción, montaje, pruebas, operación y mantenimiento seguro y eficiente de las obras, bienes o servicios similares al proyecto;

2.2.8. Conforme lo previsto en el artículo 1562 del Código Civil del Ecuador, las partes deberán ejecutar el convenio de buena fe, y también razonable y equitativamente, y por lo tanto ejecutar todas aquellas tareas que, por su naturaleza, se entiendan inherentes a las obligaciones que están a cargo de cada una de las Partes conforme al presente convenio; y,

2.2.9. Por lo demás, serán de aplicación las reglas de interpretación de los contratos contenidas en el Título Décimo Tercero (XIII), Libro Cuarto (IV), del Código Civil.

2.3. Notificaciones y otras comunicaciones:

- 2.3.1. Forma:** Todas las comunicaciones y Notificaciones que las Partes deben cursarse entre sí, con relación a este convenio, incluyendo las que contengan solicitudes, dictámenes, opiniones, aceptaciones, renunciaciones, consentimientos, instrucciones, autorizaciones, informes, estudios y demás documentos y/o aquellos que las Partes presenten a alguna Autoridad Competente (en adelante las "Notificaciones"), deberán ser realizadas por escrito, en idioma castellano y deberán ser entregadas a la otra parte, ya sea de forma personal, por correo especial (Courier) o correo electrónico, con acuse de recibo de la parte receptora. Las Notificaciones que una parte envíe a la otra deberán estar dirigidas al representante de la otra Parte.
- 2.3.2. Recepción:** Para todos los efectos de este convenio se entenderá que una comunicación fue recibida por la otra parte, cuando sea recibida por entrega personal, por correo especial (Courier) en el domicilio de la parte notificada o por correo electrónico o de conformidad con la Ley de Comercio Electrónico del Ecuador.
- 2.3.3. Cambio de domicilio:** Las Partes podrán designar nuevas direcciones donde deben entregarse las Notificaciones a ellas dirigidas, notificando de este particular dentro de los quince (15) días de sucedido el hecho, conforme al procedimiento previsto en esta cláusula.

2.4. Legislación e Idioma:

- 2.4.1. Legislación:** El convenio se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, las cuales además servirán de fundamento para la solución de Controversias.
- 2.4.2. Idioma:** El idioma para las Notificaciones entre las Partes será el castellano.

2.5. Cumplimiento de leyes:

En ejecución del convenio, las partes deberán cumplir con la Ley Aplicable.

2.6. Orden de prioridad:

En caso de que existan contradicciones o conflictos entre las estipulaciones del cuerpo principal del convenio y las de cualquiera de sus anexos, las disposiciones del cuerpo principal del convenio prevalecerán sobre las de los anexos.

- 3. OBJETO.** - Las Partes suscriben el presente convenio con el objeto de establecer mecanismos y líneas de cooperación interinstitucional para la conservación, mantenimiento y mejoramiento de un parque recreativo

ubicado en el predio denominado ACM 7 (clave catastral Nro. 09-06-02-8-1-293-016), así como para la implementación de un área de parqueadero en el predio denominado ACM 8 (clave catastral Nro. 09-06-02-8-1-293-013), con la finalidad de fortalecer el vínculo comunitario y contribuir al desarrollo de actividades recreativas en beneficio de los estudiantes y de la comunidad en general; en observancia de lo dispuesto en los artículos 274, 302 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como del artículo 38 del Código Orgánico Administrativo (COA) y demás normativa aplicable.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -

4.1. Obligaciones de la AUTORIZADA:

- 4.1.1.** Asumir todos los costos que demande el cumplimiento de las obligaciones de la AUTORIZADA en el presente instrumento, así como de todas aquellas actividades que, por su naturaleza, se entiendan inherentes a la adecuada ejecución del proyecto y al cumplimiento del objeto del presente convenio; en consecuencia, todos los recursos económicos, humanos, tecnológicos y materiales requeridos para la implementación, adecuación y ejecución de las áreas objeto del convenio serán sufragados de manera exclusiva por la AUTORIZADA. En este sentido, la AUTORIZADA se obliga a ejecutar íntegramente la inversión de USD 50.000,00 (Cincuenta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) para la implementación de juegos recreativos, instalación de cerramiento perimetral, dos (2) puestos de guardianía, cinco (5) cámaras de seguridad, en acatamiento de los diseños anexos al presente instrumento, así como a gestionar, obtener y mantener vigentes, bajo su exclusiva responsabilidad, todos los permisos, licencias y autorizaciones municipales y de cualquier otra naturaleza que resulten necesarios, conforme a la normativa aplicable. La MUNICIPALIDAD no sufragará ningún costo directo o indirecto, impuesto, derecho o tasa, ni contribuirá con recursos económicos, humanos, tecnológicos o materiales para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la AUTORIZADA.
- 4.1.2.** Realizar, de manera continua, oportuna y a su costo exclusivo, el mantenimiento integral de los predios objeto del presente convenio, el cual comprenderá, entre otras actividades, la fumigación, limpieza general, jardinería, reposición de árboles y áreas verdes, así como el mantenimiento preventivo y correctivo de la

infraestructura, mobiliario, equipos e instalaciones existentes, garantizando en todo momento condiciones adecuadas de salubridad, seguridad y funcionalidad.

4.1.3. Garantizar la seguridad permanente de los predios objeto del presente convenio mediante guardianía continua las 24 horas del día.

4.1.4. Asumir de manera exclusiva toda responsabilidad civil, administrativa y/o de cualquier otra naturaleza por los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse a terceros como consecuencia de la ejecución del presente convenio o del uso de los predios, obligándose a mantener vigente durante toda la duración del mismo una póliza de seguros que cubra adecuadamente dichos riesgos, cuya cobertura deberá ser suficiente y acorde a la naturaleza del proyecto.

4.1.5. Utilizar los predios objeto del presente convenio estrictamente conforme a su destino y finalidad establecidos, quedando expresamente prohibido modificar su uso sin autorización previa y expresa de la MUNICIPALIDAD; así como abstenerse de restringir, limitar o impedir el acceso comunitario permitido en el parque recreativo (ACM 7) desde las 06h00 hasta las 19h00 y en el parqueadero (ACM 8) desde las 06h00 hasta las 22h00, garantizando sus usos en beneficio de la colectividad.

La AUTORIZADA podrá establecer protocolos razonables de acceso, seguridad, control y uso comunitario, siempre que no impliquen restricciones arbitrarias ni desnaturalicen el fin social del espacio público. En ningún caso la AUTORIZADA podrá exigir, cobrar o percibir valores, tasas, tarifas, contribuciones, membresías o cualquier otra contraprestación económica por el acceso, permanencia o uso de las áreas objeto del presente convenio.

4.1.6. Implementar, ejecutar y sostener de manera permanente el programa de becas correspondiente en:

- 100 becas en línea: Dirigidas a estudiantes desde cuarto grado de Educación Básica General hasta tercero de Bachillerato;
- 10 becas presenciales: Dirigidas a estudiantes desde cuarto grado de Educación Básica General hasta tercero de Bachillerato;
- 20 becas para el Instituto Tecnológico: Una vez que este se encuentre habilitado.

Obligándose además a presentar a la MUNICIPALIDAD informes anuales detallados sobre su cumplimiento, beneficiarios, criterios

de selección y resultados obtenidos, a efectos de seguimiento y control.

Los criterios de selección deberán observar principios de igualdad, mérito, situación socioeconómica y transparencia.

4.2. Obligaciones de la MUNICIPALIDAD:

- 4.2.1.** Autorizar el uso del bien de dominio público objeto del presente convenio a favor de la AUTORIZADA, en los términos, condiciones y limitaciones establecidas en este instrumento, garantizando que dicho uso se enmarque en el interés público y en la normativa vigente. En consecuencia, la MUNICIPALIDAD mantendrá la titularidad y potestad sobre el bien, pudiendo regular su uso conforme a sus competencias.

La presente autorización no implica transferencia de dominio ni genera derechos reales a favor de la AUTORIZADA, ni limita las facultades de control de la MUNICIPALIDAD.

- 4.2.2.** Imputar o atribuir el valor de la inversión a realizarse por parte de la AUTORIZADA para la implementación de juegos recreativos, instalación de cerramiento perimetral, dos (2) puestos de guardianía, cinco (5) cámaras de seguridad y becas educativas en concepto de regalía por su utilización exclusiva, temporal y restringida durante la vigencia del presente convenio. La imputación será equivalente al valor que resulte de aplicar la operación consistente en dividir el precio de los servicios para la cantidad de años previstos de utilización exclusiva del bien de uso público objeto del proyecto.

- 4.2.3.** Supervisar y fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la AUTORIZADA en el presente convenio, para lo cual la MUNICIPALIDAD podrá realizar inspecciones periódicas, requerir información, emitir observaciones y disponer las medidas correctivas que estime pertinentes para garantizar la adecuada ejecución del objeto convenido.

Estas acciones de control no implicarán corresponsabilidad en la ejecución del proyecto ni en las obligaciones asumidas por la AUTORIZADA.

- 4.2.4.** Coordinar, en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con la disponibilidad técnica, la integración de los sistemas de videovigilancia implementados por la AUTORIZADA al sistema de seguridad municipal, con el fin de fortalecer las condiciones de seguridad del área intervenida.

La MUNICIPALIDAD no asumirá costos de instalación, operación, mantenimiento ni responsabilidad alguna derivada del funcionamiento de dichos sistemas.

- 4.2.5.** Realizar inspecciones periódicas del estado, uso, conservación y mantenimiento del bien objeto del presente convenio, a fin de verificar el cumplimiento de su finalidad y condiciones establecidas, pudiendo emitir recomendaciones y disposiciones de obligatorio cumplimiento para la AUTORIZADA.

El ejercicio de estas facultades no exime ni limita la responsabilidad exclusiva de la AUTORIZADA sobre la administración, mantenimiento y uso del bien.

- 4.2.6.** Designar a la administración del convenio y a las unidades técnicas responsables de la fiscalización y control, a fin de verificar el cumplimiento de obligaciones, emitir observaciones técnicas, requerir correcciones y levantar actas de inspección y constatación.

- 4.2.7.** Entregar a la AUTORIZADA, mediante acta de entrega-recepción, el área objeto de la autorización, incorporando, cuando corresponda, referencias planimétricas, estado inicial del bien, inventario de elementos existentes y condiciones de operación, para efectos de control de conservación y Devolución.

- 4.2.8.** Emitir, a través de las unidades competentes, las directrices, especificaciones o criterios técnicos que resulten necesarios para preservar la integridad del bien público y asegurar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, transitabilidad, orden y ornato, así como para la correcta ejecución del mantenimiento y conservación.

- 4.2.9.** Requerir a la AUTORIZADA la implementación de correcciones, ajustes o reparaciones, y aplicar, de ser el caso, las medidas contractuales, administrativas o la terminación anticipada y unilateral previstas en el convenio, observando el procedimiento aplicable, el debido proceso y el derecho a la defensa.

- 4.2.10.** Atender, mediante los canales institucionales, las solicitudes técnicas o administrativas de la AUTORIZADA vinculadas a la ejecución del convenio (por ejemplo, coordinación de inspecciones, emisión de criterios o validaciones técnicas), dentro de plazos razonables y conforme a disponibilidad y procedimientos internos, sin que dicha atención exima a la AUTORIZADA del cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

- 4.2.11.** Coordinar, cuando resulte procedente, con otras dependencias municipales o entidades competentes, acciones que pudieren incidir en el área autorizada, informando oportunamente a la AUTORIZADA cuando se prevean intervenciones públicas que

requieran ajustes operativos temporales, por razones de interés general, seguridad o necesidad pública.

4.2.12. Recibir a su conformidad el área objeto del convenio al momento de su terminación, mediante acta de devolución, dejando constancia del estado del bien, observaciones técnicas y, de ser necesario, las acciones de restitución o corrección que la AUTORIZADA deba ejecutar, sin perjuicio de iniciar las acciones pertinentes por daños o incumplimientos.

4.2.13. Mantener el expediente administrativo del convenio, incluyendo actos habilitantes, informes, actas, notificaciones y comunicaciones, a fin de garantizar trazabilidad, control y transparencia en la gestión del instrumento.

4.2.14. Ejercer sus competencias de tutela, control y conservación de los bienes de uso público, asegurando que la autorización aquí otorgada no desnaturalice el carácter de bien público ni contravenga la Ley Aplicable.

4.3. De las obligaciones de LAS PARTES respecto de la propiedad de los bienes muebles, instalaciones y bienes accesorios ubicados en el área objeto de uso exclusivo, temporal y restringido:

La Ilustre Municipalidad del cantón Daule es propietaria de los bienes inmuebles en los que se desarrollará el mejoramiento del parque recreativo y el parqueadero, cuyas áreas serán entregadas para uso exclusivo, temporal y restringido a la AUTORIZADA.

Las mejoras a dichos inmuebles que se construyan o se instalen con el propósito de cumplir con dicho uso, serán –por accesión- de propiedad municipal. Por este acto son transferidos a título gratuito a favor de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule todos los bienes afectados al uso de dicha área, así como equipos, al igual que todos los demás bienes que se incorporen al bien de dominio público señalado que no puedan ser retirados al concluir la vigencia del convenio sin afectar la integridad del inmueble al que se adhieren.

Al término del presente convenio, los bienes deberán entregarse en condiciones normales de operabilidad y funcionamiento, debiendo adoptar la Municipalidad las medidas adecuadas para recibirlos. De producirse daño en la infraestructura por omisión en el mantenimiento o por otras causas, la AUTORIZADA será responsable de los daños y deberá repararlos.

La Ilustre Municipalidad del cantón Daule no asumirá valor alguno ni indemnizará por la transferencia de los bienes a su favor.

Los bienes que adquiera la AUTORIZADA a cualquier título y que queden adheridos al inmueble objeto del uso exclusivo, no podrán enajenarlos ni someterlos a gravámenes de ninguna especie. Por lo tanto, queda expresamente prohibido la AUTORIZADA enajenar, preñar o establecer cualquier tipo de limitación al dominio, gravamen o restricción.

5. FECHA DE INICIO Y PLAZO DEL CONVENIO. -

5.1. Fecha de inicio:

El convenio entra en vigencia a partir de la fecha de suscripción.

5.2. Plazo del convenio:

5.2.1. El plazo de vigencia de este convenio es de 3.742 días, contados a partir de la fecha de inicio. El plazo del presente instrumento legal se estructura conforme se detalla a continuación:

5.2.1.1. El período de construcción: Este periodo es de hasta 90 días contados a partir de la fecha de inicio. En dicho período la AUTORIZADA ejecutará el mejoramiento de un parque recreativo ubicado en el predio denominado ACM 7 (clave catastral Nro. 09-06-02-8-1-293-016), y la implementación de un área de parqueadero en el predio denominado ACM 8 (clave catastral Nro. 09-06-02-8-1-293-013), conforme constan en los Anexos 1 y 2 del presente instrumento.

5.2.1.2. El período de administración, mantenimiento, custodia y conservación de área del parque recreativo ubicado en el predio denominado ACM 7 y parqueadero ubicado en el predio denominado ACM 8, la infraestructura a ser instalada sobre aquellos y los equipos o bienes que la compondrán; y, devengo de la Regalía por la utilización exclusiva, temporal y restringida de bienes de uso público: Este período se compone de 3.652 días e inicia el día inmediato posterior a la culminación del periodo previamente señalado.

5.2.2. Las Partes podrán extender el plazo del convenio por un período adicional mediante adenda.

5.2.3. Las Partes deberán extender el plazo del convenio en caso de que ocurra un evento de Fuerza Mayor o Caso fortuito.

6. ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL CONVENIO. -

El sistema de control de la MUNICIPALIDAD estará integrado por la Administración del Convenio y la Fiscalización que estará encargada de notificar a la AUTORIZADA sobre cualquier deficiencia detectada e instruir lo que corresponda para su cumplimiento obligatorio e inmediato.

La Ilustre Municipalidad del cantón Daule, designa al Director General de Obras Públicas para que administre el convenio. En tal virtud, efectuará el seguimiento, control y formulación de las observaciones y recomendaciones necesarias a la AUTORIZADA a fin de permitir el cabal cumplimiento del objeto del presente instrumento. La administración del convenio tendrá bajo su responsabilidad la aprobación de toda documentación relacionada con el convenio que emita y/o entregue la AUTORIZADA.

La Fiscalización será ejercida por la DGDOT y DGJV en sus respectivos ámbitos funcionales.

La Fiscalización ante la deficiencia en el cumplimiento de las obligaciones y/o servicios asumidos por la AUTORIZADA solicitará la implementación de las Correcciones pertinentes que una vez cumplidas deberán ser debidamente informadas. Para tal efecto, dentro de los dos (2) días hábiles de recibido el informe sobre la investigación de deficiencias, la AUTORIZADA presentará la propuesta de corrección o informará la corrección ejecutada. En mérito de lo cual, la Fiscalización aprobará la corrección propuesta o ya realizada, o bien solicitará modificaciones o agregados a la misma. En cualquier caso, la AUTORIZADA efectuará de inmediato la corrección de la deficiencia, esto es, en máximo cinco (5) días laborables contados a partir del requerimiento de la fiscalización.

7. MULTA. -

- 7.1.** Por cada día de retardo en el cumplimiento o el cumplimiento deficiente, de cualquiera de las obligaciones determinadas en el presente convenio o en los documentos que forman parte del mismo o se entienden formar parte de él por ser normas jurídicas vigentes al tiempo de su celebración, o porque siendo posteriores regulan aspectos o situaciones propias o aplicables al presente instrumento, la AUTORIZADA se obliga a pagar a la MUNICIPALIDAD la cantidad de USD \$100,00 (Cien con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- 7.2.** Previa a la aplicación de una multa por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este convenio, el Administrador por escrito

pondrá en conocimiento de la AUTORIZADA el hecho que constituya incumplimiento. La AUTORIZADA tendrá un término de diez días contados desde la fecha de notificación para justificar el motivo del incumplimiento, luego de lo cual el Administrador determinará la procedencia o improcedencia de la sanción, lo cual se notificará a la AUTORIZADA.

Lo expresado respecto de las multas se entiende sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

- 7.3.** Una vez impuesta la multa por la administración del convenio corresponderá a la AUTORIZADA efectuar el pago en un término máximo de diez días contados a partir de la notificación.

8. ACUERDOS GENERALES. -

- 8.1.** La AUTORIZADA está prohibida de ceder en forma alguna la totalidad o parte de este convenio.
- 8.2.** A solicitud del Administrador del convenio, fundamentada en la ineficiencia comprobada del personal o por presentar éste una conducta incompatible con sus obligaciones, la AUTORIZADA, a su costo, deberá cambiar uno o más de los profesionales asignados a la ejecución del proyecto, o de sus empleados o trabajadores.
- 8.3.** La AUTORIZADA garantiza que las obras que se generen en el desarrollo del presente convenio se realizarán sin violar o usurpar derechos de autor de terceros. En todo caso, responderá por cualquier reclamo que en materia de derecho de autor se pueda presentar, eximiendo de toda responsabilidad a la Ilustre Municipalidad del cantón Daule.
- 8.4.** El presente convenio no genera derechos de exclusividad a favor de la AUTORIZADA, por lo que la Ilustre Municipalidad del cantón Daule podrá suscribir instrumentos similares o iguales con terceros.
- 8.5.** Responsabilidades propias y frente a terceros:
- 8.5.1.** Cada una de las partes será responsable por los actos de sus representantes, servidores, empleados, colaboradores y contratistas.
- 8.5.2.** Cada Parte será única y exclusivamente responsable por todas las obligaciones sociales, laborales y patronales respecto de sus empleados y personal que destine a la ejecución de las actividades materia de este instrumento; en consecuencia, mantendrá a salvo a la otra Parte, por todo reclamo, acción judicial, extrajudicial y/o

administrativa que se inicie con motivo del presente convenio ni aún por solidaridad, comprometiéndose a mantenerla indemne.

8.5.3. Cualquier responsabilidad frente a terceros será asumida por la Parte cuyos representantes, servidores, empleados, colaboradores o contratistas la haya ocasionado, ya sea por acción u omisión que sea probada de manera fundamentada.

8.5.4. Las Partes declaran expresamente que con la celebración del presente convenio y respecto de las actividades que de éste se generen, no contraen ninguna relación laboral entre ellas, ni con las contrapartes o delegados que las representen.

8.6. Prohibición de actuar en Representación de las Partes: Ninguna parte está autorizada ni facultada para actuar a nombre y representación de la otra Parte ni para comprometerla.

8.7. Negociación del convenio: Las Partes declaran y reconocen que todas las Cláusulas, Anexos, términos, condiciones y, en general, todo el contenido de este convenio ha sido totalmente negociado, redactado y aceptado por las Partes de buena fe y, en consecuencia, ninguna Parte puede alegar en beneficio propio el desconocimiento de este convenio o la autoría de ciertos términos y condiciones de este convenio a la otra Parte. Asimismo, las Partes específicamente declaran y garantizan haber contado con la representación y asesoría legal apropiada, en el curso de la negociación y redacción de este convenio.

8.8. Modificaciones: El convenio suscrito podrá ser modificado de común acuerdo entre las Partes a través de una adenda.

8.9. Totalidad del convenio: Este convenio, incluyendo sus Anexos, términos, es una compilación completa de la totalidad de los Acuerdos alcanzados entre las Partes respecto al objeto del convenio, y reemplaza y sustituye cualquier Acuerdo o entendimiento sobre dicho objeto.

9. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -

Las Partes deberán intentar un arreglo directo entre ellas en caso de cualquier Controversia. Para ello, la Parte afectada deberá presentar una solicitud de negociación directa. Para este efecto, la Parte afectada someterá la Controversia al representante legal de la contraparte.

De no existir acuerdo entre las Partes, se someterán a la vía jurisdiccional según el procedimiento pertinente establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

10. TERMINACIÓN DEL CONVENIO. - Este instrumento legal podrá terminar por las siguientes causas:

- 10.1.** Por cumplimiento del objeto del presente convenio.
- 10.2.** Por mutuo acuerdo de las Partes.
- 10.3.** Por terminación unilateral efectuada por la Ilustre Municipalidad del cantón Daule, motivada en el incumplimiento reiterado o deficiente, debidamente documentado, de las obligaciones de la AUTORIZADA; y,
- 10.4.** Por causas de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

De producirse las circunstancias indicadas en los numerales 10.3 y 10.4 anteriores, el Administrador del convenio, elaborará un informe motivado, con señalamiento expreso del incumplimiento en que ha incurrido la AUTORIZADA que será notificado a fin de que en el término de diez días se presenten las justificaciones correspondientes o se subsane el hecho cometido.

En caso de que no justifique o no justifique motivadamente o no remedie integralmente el incumplimiento en el término concedido, la MUNICIPALIDAD dará por terminado el presente convenio de manera anticipada y unilateralmente, mediante Resolución. Dicha terminación no dará derecho a la AUTORIZADA para pedir pagos, compensaciones o indemnización de daños y perjuicios, de ninguna índole. Por consiguiente, por este acto la AUTORIZADA renuncia a este derecho y a presentar cualquier acción de naturaleza judicial, administrativa, de mediación y/o arbitral al respecto.

En todos los casos previamente establecidos la AUTORIZADA tendrá diez (10) días laborables para retirar los bienes, instalaciones, equipos o infraestructura implementada por la AUTORIZADA que puedan ser removidos sin afectar la integridad del bien público. Al expirar el periodo la MUNICIPALIDAD podrá retirar y almacenar la infraestructura a expensas de la AUTORIZADA. Una vez transcurridos noventa (90) días laborables de almacenados dicha infraestructura la MUNICIPALIDAD podrá destruir conforme la Ley Aplicable sin que medie indemnización alguna para la AUTORIZADA.

La liquidación económica financiera se efectuará en los documentos por los cuales se viabilice la terminación.

11. DOMICILIO, DOCUMENTOS Y ANEXOS DEL CONVENIO. -

11.1. Para todos los efectos de este convenio, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Daule.

11.2. Para efectos de comunicación o notificaciones, las Partes señalan como su dirección, las siguientes:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE:

Dirección: Padre Aguirre Nro. 703 y Sucre.

Teléfono: 042795134.

Correo electrónico: secretaria@daule.gob.ec

LA AUTORIZADA:

Dirección: Conjunto Habitacional Villas del Rey, LOTE VR2, diagonal a la Urbanización Rey Eduardo.

Teléfono: 042215997

Correo electrónico: secretariavr@liceolosedelfines.edu.ec

11.3. Son documentos habilitantes de este convenio:

- 11.3.1.** Documentos que acreditan las calidades de los intervinientes.
- 11.3.2.** Estatutos de la AUTORIZADA.
- 11.3.3.** Comunicaciones suscritas por la AUTORIZADA.
- 11.3.4.** Resolución del Concejo Municipal.

11.4. Anexos:

- 11.4.1.** Anexo 1 Memoria técnica.
- 11.4.2.** Anexo 2 Presupuesto.
- 11.4.3.** Anexo 3 Planos.
- 11.4.4.** Cronograma valorado por trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo y la conservación integral de las áreas objeto de uso temporal y exclusivo.

12. RATIFICACIÓN. - Las Partes manifiestan su conformidad con el contenido íntegro del presente instrumento, por así convenir a sus respectivos intereses, aceptando y ratificando expresamente todas y cada una de sus cláusulas. En constancia de ello, lo suscriben en unidad de acto en cuatro (4) ejemplares de igual contenido, valor y tenor, cuando las firmas sean plasmadas de manera física. En caso de suscripción mediante firma electrónica o digital, las Partes suscribirán un (1) solo ejemplar, entendiéndose que su vigencia iniciará a partir de la fecha de la última firma electrónica o digital registrada.

Dado en Daule, a los 03 días del mes de agosto de 2026.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
R.U.C Nro. 0960000490001**

**Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

**AUTORIZADA
UNIDAD EDUCATIVA PARTICULAR “LOS DELFINES”.
R.U.C. Nro. 0992761474001**

**Psic. Violeta Pazmiño Solórzano
RECTORA**