

Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M

Quito, 22 de febrero de 2018

PARA: Srta. Mgs. Yadira Patricia Gavilema Martinez
Coordinadora Zonal 1, encargada

Sr. Mgs. Luis Gilberto Guamangate Ante
Coordinador Zonal 3

Sra. Dra. Jeannette Patricia Pozo Valdivieso
Coordinadora Zonal 6

Sra. Ing. Gladys María Carrión Torres
Coordinadora Zonal 8

Sr. Arq. Freddy Paul Díaz Bastidas
Especialista de Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria

Sr. Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe
Especialista de Administración de Bienes Inmuebles

Sra. Mirian Irene Briones Vera
Coordinadora Zonal 4

ASUNTO: Plan de Arriendos Bienes Inmuebles 2018

De mi consideración:

En relación al memorando Nro. INMOBILIAR-SAB-2018-0054-M, de fecha 07 de febrero de 2018, suscrito por el Dr. Hans Cisneros Riofrío, Subdirector de Administración de Bienes, en el cual menciona: "[...] con la finalidad que la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes genere el Plan de arriendo de bienes inmuebles 2018, de conformidad con la **RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, sección 1.2.2.2.1., numeral 12 de los productos y servicios, adjunto sírvase encontrar el consolidado de la información remitida por las Coordinaciones Zonales, con los espacios susceptibles de ser arrendados correspondientes a su Dirección**", esta Dirección, procedió a consolidar y aprobar el Plan de arriendo de bienes inmuebles 2018.

Ante lo citado en el párrafo anterior, adjunto sírvanse encontrar el referido Plan, de conformidad a la información remitida por cada una de las Coordinaciones Zonales, para que con la finalidad de dar cumplimiento a las fechas en que se realizarán los diferentes procedimientos de arriendo se sirvan remitir la información (Escrituras, Avalúo Municipal 2018, Informe Técnico - Edificación, Informe Técnico de Distribución de

Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M

Quito, 22 de febrero de 2018

Espacios, Gastos Administrativos, Seguridad, Limpieza, Mantenimientos y Servicios Básicos, Informe del Administrador del Inmueble, de ser el caso), antes del inicio del mes en el que se determinó el arrendamiento al predio que se encuentre en la jurisdicción a su cargo, para realizar el inicio del respectivo procedimiento de contratación pública.

En relación a los procedimientos de arrendamiento de la Coordinación Zonal 8, estos deberán gestionarse en zona de acuerdo a las disposiciones de su Coordinadora Zonal.

Cabe señalar que por cuanto no se remitieron inmuebles de la Coordinación Zonal 4, no fueron incluidos en el Plan anexo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Heimy Johana Fontal Acosta
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Referencias:

- INMOBILIAR-SAB-2018-0054-M

Anexos:

- plan_de_arriendo_bienes_inmuebles_2018.pdf

Copia:

Sra. Abg. Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles

Sra. Ing. Guadalupe Magdalena Carapaz Andrade
Administrador Zonal de Inmuebles Tipo d

Srta. Lcda. Deyanise Pamela Diaz Diaz
Administrador Zonal de Inmuebles Tipo D

Srta. Ing. Maria De Los Angeles Carate Ronquillo
Administradora de Edificio 1

Sra. Ing. Rosario Susana Zea Riofrio
Administradora de Edificio 1

Sr. Econ. Luis Alberto Salas Gualpa
Administrador de Edificio 2

Sr. Ing. Vicente Eduardo Cedeño Montiel
Administrador de Inmueble Tipo e

Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M

Quito, 22 de febrero de 2018

Sr. Manuel Antonio Pancho Burbano
Administrador de Edificio

Sra. Econ. Glenda Emperatriz Flores Arias
Administradora Edificio

Sra. Ing. Loida Liz Muñoz Altamirano
Administrador Edificio

Sr. Ing. Dennis Astolfo Pillasagua Loor
Administrador de Edificio cac Santa Elena

Sr. Ing. Juan Oscar De Santis Neira
Administrador de Edificio 1

Sr. Ing. Julio Cesar Beltran Navarrete
Administrador de Edificio cac Milagro

Srta. Sandra Elizabeth Jiménez Pesántez
Asistente Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Sra. Dra. Ana Lucia Arcos Chavez
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Sra. Ing. Lizeth Stefania Almeida Macias
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Sra. Ing. Priscila Ivonne Bello Muñoz
Asistente Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes

Srta. Arq. María Gabriela Macias iza
Administrador de Edificio 2

Sra. Ing. Maria Eugenia Cordova Carrion
Asistente de Administración de Bienes Inmuebles

Sr. Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita
Administrador de Parque

Srta. Ing. Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Srta. Ing. Tania Elizabeth Ochoa Romero
Administradora de Parque 3

Srta. Ing. Joselyn Carolina Jara Reyes
Analista Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes 2

Sra. Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Sr. Raul Fernando Cedeño Menendez
Secretario Zonal



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M

Quito, 22 de febrero de 2018

va/pm

Oficio Nro. SERCOP-CTO-2018-0002-OF

Quito, D.M., 05 de enero de 2018

Magíster
Carlos Antonio Gualan Masache
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio Nro. INMOBILIAR DAAUB 2017-0651-O emitido el 27 de diciembre de 2017, mediante el cual manifiesta: "(...) se solicita muy gentilmente, se informe a esta Entidad Pública los avances respecto de la aplicabilidad de la herramienta, toda vez que esta INMOBILIAR continúa realizando procesos de arrendamiento que generan ingresos para el Gobierno del Estado Ecuatoriano". Al respecto cumpla en manifestar lo siguiente:

El Servicio Nacional de Contratación Pública-SERCOP, a través de la nueva administración, la misma que se encuentra comprometida con la mejora continua del Sistema Nacional de Contratación Pública en la eficiencia del manejo de las herramientas informáticas y sus aplicativos, que permitan a las entidades contratantes ejercer actividades y procesos enmarcados en la legislación nacional, ha planteado una herramienta funcional para el "Arrendamiento de bienes inmuebles para las entidades contratantes como arrendadoras", misma que por su alta complejidad y considerando las necesidades institucionales se encuentra en proceso de desarrollo, una vez que se encuentre con la funcionalidad implementada en el portal de compras públicas, la misma será notificada oportunamente.

Quien suscribe lo hace en calidad de Delegada de la Dirección General del Servicio Nacional de Contratación Pública, según consta en la Resolución N° RI-SERCOP-2014-0000129 de fecha 20 de 2014.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Leda Usche Pamela Lalama Játiva
COORDINADORA TÉCNICA DE OPERACIONES

Referencias:

- SERCOP-DGDA-2017-13645-EXT

Copia:

Señor Doctor
Gustavo Alejandro Araujo Rocha
Subdirector General

SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
TELÉFONO 0225700

Documento No : INMOBILIAR DGDA-2018-0849 E
Fecha : 2018-02-09 16:37:37 GMT-05
Recibido por : Dayal Alexandra Corón Montero
Para verificar el estado de su documento ingresa a
<https://www.gestiondocumental.gob.ec>
con el usuario: "1002309276"



Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2017-0651-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

Asunto: Solicitud de actualización de estado de aplicabilidad de la herramienta para procedimientos de arrendamientos en el Sistema del SERCOP.

Señorita Ingeniera
María Antonela Goetschel Cabrera
Directora de Herramientas de la Contratación Pública
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Señorita Licenciada
Lissette Pamela Lalama Játiva
Coordinadora Técnica de Operaciones
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
En su Despacho

RECEBIDO
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
Nombre: Sr. Játiva
No. Trámite: (Se requiere 2. Játiva)
Fecha: 28/12/2017

De mi consideración

El Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, el Decreto Ejecutivo No. 641 de 25 de marzo del 2015 y el Decreto Ejecutivo No. 1377 de 03 de mayo de 2017, establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, que ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el cual se determina en su sección 1.2.2.2.1., que la Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes, cuyo responsable es el Director de Administración, Análisis y Uso de Bienes, tiene por misión lo siguiente: "Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de los bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura"; como una de sus atribuciones y responsabilidades la siguiente: "(...) 16. Administrar y gestionar los procesos de contratos de arriendos y suscripción de convenios de bienes transferidos y administrados por INMOBILIAR. (...)"; y, como productos y servicios de la Unidad Interna de Administración de Bienes Inmuebles constan los siguientes: "(...) 13. Informe de canon de arriendo para bienes inmuebles. (...) 14. Contrato de arrendamiento.". (Énfasis agregado).

En este contexto el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, recibe bienes inmuebles en cumplimiento a varias disposiciones legales y con el propósito de que estos bienes no se mantengan subutilizados hasta su enajenación, es necesario suscribir contratos de arrendamiento, para lo cual esta Cartera de Estado a fin de llevar adelante los procedimientos de arrendamiento elaboró el Manual de Proceso de Arriendo de Bienes Inmuebles, signado con código CS-STAB-01-P02, versión 2.0 de 18 de noviembre de 2016, debidamente socializado en la institución y actualmente se encuentra en su fase final de revisión para actualizar el documento, siempre en apego a la normativa vigente, observando las normas especiales que rigen en la materia específica, es decir la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación y su Reglamento, así



Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2017-0651-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

como las normas supletorias definidas en la Ley antes referida.

Sin embargo lo mencionado, la entonces Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles, actual Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, ante la imposibilidad de ejecutar cabalmente lo que manifiesta el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y actualmente la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, en la parte referente a la publicación del proceso en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, de acuerdo a lo expuesto en el artículo 65 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la que se determina que: *“Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal www.compraspublicas.gob.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento (...)”*(énfasis agregado) y el artículo 370 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072, Pliegos, que menciona en su parte pertinente: *“Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento (...)”* (énfasis agregado), consultó lo pertinente a la Dirección Administrativa de esta Cartera de Estado, con respuesta en Memorando Nro. INMOBILIAR-SGAF-DIA-2015-1680-M, manifestando en su momento lo siguiente: *“(...) Si bien es cierto el portal de compras públicas tiene una herramienta o aplicativo para la publicación de procedimientos especiales, en donde articula lo relacionado al tema de “arrendamientos”, en la práctica dicho aplicativo está orientado técnicamente a la creación en el que la entidad contratante generará gasto público, es decir sus componentes solo permiten ingresar información inherente al egreso que realizaremos al momento de la contratación, en donde precisa a la entidad contratante ingresar información clara sobre el ítem presupuestario (gasto corriente o gasto de inversión) que se realizarán los futuros egresos. Lo mismo ocurre con la herramienta de “Publicaciones Especiales”, sugerida por el SERCOP. (...) hasta que la entidad rectora del Sistema Nacional de Contratación Pública (SNCP), incorpore o modifique este tipo de particularidades para este procedimiento de arrendamiento, es imposible utilizar las herramientas de “Procedimientos Especiales – Arrendamiento de bienes inmuebles” y “Publicación Especial”.*”

Con fecha 13 de diciembre de 2016 se mantuvo una reunión entre funcionarios de esta Cartera de Estado con personal del SERCOP, y mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O de 16 de enero de 2017 se solicitó formalmente: *“... se parametrize de manera urgente la herramienta de contratación pública para las entidades que actúan en calidad de arrendadoras (...)”*

Mediante Oficio Nro. SERCOP-CTO-2017-0009-OF de 13 de febrero de 2017 el SERCOP manifestó lo siguiente, atendiendo la solicitud del párrafo anterior: *“(...) El Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, reviso su requerimiento y determinó que, comprometidos con la mejora continua del Sistema Nacional de Contratación Pública en la eficiencia del manejo de las herramientas informáticas y sus aplicativos, el SERCOP se encuentra trabajando en la implementación de la herramienta para “Arrendamiento de bienes inmuebles para las entidades contratantes como arrendadoras”, tomando en cuenta los inconvenientes y las sugerencias presentadas. (...)”*

Bajo este contexto, toda vez que persiste el inconveniente en el uso de la herramienta para



Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2017-0651-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

“Arrendamiento de bienes inmuebles para las entidades contratantes como arrendadoras”, se solicita muy gentilmente, se informe a esta Entidad Pública los avances respecto de la aplicabilidad de la herramienta, toda vez que esta INMOBILIAR continúa realizando procesos de arrendamiento que generan ingresos para el Gobierno del Estado Ecuatoriano.

Quien suscribe lo hace en calidad de Director de Administración, Análisis y Uso de Bienes, Encargado, como responsable de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, de acuerdo a Acción de Personal CGAF-DATH-2017-1530 de 01 de diciembre de 2017 que rige a partir de la misma fecha de fecha.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Carlos Antonio Gualán Masache
**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES INMUEBLES,
ENCARGADO**

Referencias:

- INMOBILIAR-DNABI-2017-0038-E

Copia:

Señor Doctor
Hans Rodrigo Cisneros Riofrio
Subdirector de Administración de Bienes

Señor Doctor
Gustavo Alejandro Arzujo Rocha
Subdirector General
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Señora Abogada
Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles

necb/pm

Oficio Nro. SERCOP-CTO-2017-0009-OF

Quito, D.M., 13 de febrero de 2017

Señor Arquitecto
Geovanny Xavier Carrera Rodríguez
Director Nacional de Administración de Bienes Inmuebles
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR
Av. Jorge Washington E4 ã 157 y Amazonas.

De mi consideración:

En atención a su oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O emitido el 16 de enero de 2017, mediante el cual manifiesta: "(...)se solicita formalmente, en virtud de la imposibilidad manifestada, se parametrize de manera urgente la herramienta de contratación pública para las entidades que actúan en calidad de arrendadoras, así como se actualice la normativa en función de los gestiones, aplicación práctica y experiencia que ha desarrollado INMOBILIAR en cuanto a procesos de arrendamiento en los que el estado actúa como arrendador.". Al respecto cumpíeme en manifestar lo siguiente:

El Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, reviso su requerimiento y determinó que, comprometidos con la mejora continua del Sistema Nacional de Contratación Pública en la eficiencia del manejo de las herramientas informáticas y sus aplicativos, el SERCOP se encuentra trabajando en la implementación de la herramienta para "Arrendamiento de bienes inmuebles para las entidades contratantes como arrendadoras", tomando en cuenta los inconvenientes y las sugerencias presentadas.

En referencia a la actualización de normativa, es preciso que se remita la información correspondiente, la misma que deberá incluir la propuesta respectiva con el criterio jurídico del procurador, coordinador, director o asesor responsable de la gestión jurídica y deberá contener la relación clara y completa de los antecedentes de hecho y de derecho que permitan al Servicio Nacional de Contratación Pública realizar el análisis jurídico correspondiente y formar su criterio sobre el tema planteado.

Quien suscribe lo hace en calidad de Delegado del Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública, según consta en la Resolución N° RI-SERCOP-2014-0000129 de fecha 20 de febrero de 2014.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Leda Lissette Pamela Lalama Játiva
COORDINADORA TÉCNICA DE OPERACIONES

Copia:

Señorita Abogada
Andrea Pamela Saud Endara
Coordinadora General de Asesoría Jurídica

lzm/g





Oficio Nro. SERCOP-CTO-2017-0009-OI

Quito, D.M., 13 de febrero de 2017



**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**

Dirección Nacional de Administración
de Bienes Inmuebles



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

Oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O

Quito, D.M., 16 de enero de 2017

Asunto: Petitorio respecto de la herramienta para procedimientos de arrendamientos en el Sistema del SERCOP así como en la normativa vigente.

Señor Economista
Santiago Daniel Vásquez Cazar
Director General
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Señorita Ingeniera
Maria Antonela Goetschel Cabrera
Directora de Herramientas de la Contratación Pública
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Señor Abogado
Manuel Federico González Acuña
Director de Normativa
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Oficio Nro. SERCOP-CTO-2016-1229-OF de 11 de julio de 2016, mediante el cual se pone a disposición del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, el acompañamiento técnico por parte del SERCOP, para los procesos de arrendamiento de bienes inmuebles en los que se actúe como entidades arrendadoras, cúmpleme manifestar:

El Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial 57 de 13 de agosto de 2013, y el Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 476 de 9 de abril de 2015, establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, que ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, entre cuyas atribuciones se menciona: "11. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este Decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente."

Mediante Resolución No. INMOBILIAR-DSI-2014-0006 de 10 de marzo de 2014, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 113 de 24 de marzo de 2014, se expide la Reforma y Nueva Codificación al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, reformada mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DSI-2014-0013 de 03 de julio de 2014, publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 287 el 11 de julio de 2014, se determina que la Gestión de Administración de Bienes Inmuebles, cuyo responsable es el Director Nacional de Administración de Bienes Inmuebles, tiene por misión: "Gestionar la administración técnica, eficaz y eficiente de los bienes inmuebles del Sector Público, a través de modelos de administración de bienes inmuebles, planes de asignación y control de recursos, seguimiento y evaluación de actividades que se desarrollen en los inmuebles, permitiendo la conservación preventiva y recuperación de los mismos, velando por el cumplimiento de la normativa


**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**

 Dirección Nacional de Administración
de Bienes Inmuebles

 Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

Oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O

Quito, D.M., 16 de enero de 2017

vigente.", y que dentro de sus atribuciones y responsabilidades se encuentra: "10. Ejecutar planes de arriendo de bienes inmuebles", cuyo producto definido en el Estatuto en mención son: "13. Contratos de arriendos de bienes inmuebles."

En este contexto el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, recibió bienes inmuebles en cumplimiento a varias disposiciones legales y con el propósito de que éstos bienes no se mantengan subutilizados hasta su enajenación, es necesario suscribir contratos de arrendamiento, para lo cual esta Cartera de Estado a fin de llevar adelante los procedimientos de arrendamiento elaboró el Manual de Proceso de Arriendo de Bienes Inmuebles, signado con código CS-STAB-01-P02, versión 2.0 de 18 de noviembre de 2016, socializado internamente en la institución mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-SGSGI-2016-0053-M de 23 de noviembre de 2016 y en apego a la normativa vigente, realiza los procedimientos de arrendamiento atendiendo las normas especiales que rigen en la materia específica, es decir la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación y su Reglamento, así como las normas supletorias definidas en la Ley antes referida.

Sin embargo lo mencionado, esta Cartera de Estado se la visto imposibilitada de ejecutar cabalmente lo que manifiesta el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y actualmente la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, en la parte referente a la publicación del proceso en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, de acuerdo a lo expuesto en el artículo 65 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la que se determina que: "Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal www.compraspublicas.gob.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento (...)" (énfasis agregado) y el artículo 370 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072, Pliegos, que menciona en su parte pertinente: "Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento (...)" (énfasis agregado), pues como manifiesta el memorando Nro. INMOBILIAR-SGAF-DIA-2015-1680-M en respuesta a la consulta interna a la Dirección Administrativa respecto de este tema: "(...) Si bien es cierto el portal de compras públicas tiene una herramienta o aplicativo para la publicación de procedimientos especiales, en donde articula lo relacionado al tema de "arrendamientos", en la práctica dicho aplicativo está orientado técnicamente a la creación en el que la entidad contratante generará gasto público, es decir sus componentes solo permiten ingresar información inherente al egreso que realizaremos al momento de la contratación, en donde precisa a la entidad contratante ingresar información clara sobre el ítem presupuestario (gasto corriente o gasto de inversión) que se realizarán los futuros egresos. Lo mismo ocurrirá con la herramienta de "Publicaciones Especiales", sugerida por el SERCOP. (...) hasta que la entidad rectora del Sistema Nacional de Contratación Pública (SNCP), incorpore o modifique este tipo de particularidades para este procedimiento de arrendamiento, es imposible utilizar las herramientas de "Procedimientos Especiales - Arrendamiento de bienes inmuebles" y "Publicación Especial"."

Bajo este contexto, y toda vez que personal de esta dependencia junto a personal de la Dirección Administrativa de la Unidad de Compras Públicas de INMOBILIAR, mantuvieron una reunión de trabajo con funcionarios del SERCOP (área de Herramientas de Contratación Pública) con fecha 13 de diciembre de 2016, en la que INMOBILIAR manifestó el inconveniente respecto del uso de la herramienta actual del sistema para arrendamiento en los casos que las entidades actúan como entidades arrendadoras, según lo mencionó en el párrafo anterior, de lo cual se concluyó cómo cierta esta manifestación, así como varias situaciones dentro de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, que INMOBILIAR como ente rector del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público requiere se complementen en función de las leyes supletorias para estos casos, se solicita formalmente, en



SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

Dirección Nacional de Administración
de Bienes Inmuebles



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

Oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O

Quito, D.M., 16 de enero de 2017

virtud de la imposibilidad manifestada, se parametrico de manera urgente la herramienta de contratación pública para las entidades que actúan en calidad de arrendadoras, así como se actualice la normativa en función de las gestiones, aplicación práctica y experiencia que ha desarrollado INMOBILIAR en cuanto a procesos de arrendamiento en los que el estado actúa como arrendador.

Manifestando nuestra disposición de trabajo conjunto a fin de mejorar los procesos de contratación que lleva a cabo el Estado Ecuatoriano, quedamos de ustedes con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Geovanny Xavier Carrera Rodríguez

DIRECTOR NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Anexos:

- manual_arriendo_de_bienes_inmuebles.pdf
- diagrama_de_flujo_arriendo_de_bienes_inmueblesv20207940001484329115.pdf

Copia:

Señor Magíster
Fabian Patricio Moscoso Paredes
Subdirector Técnico de Administración de Bienes

Señora Doctora
Valeria Del Rosario Yáñez Serrano
Directora Administrativa

Señor Ingeniero
Alex Patricio Chávez Chérrez
Director de Desarrollo de Soluciones
SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

ncsb





RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017

MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 435 del 26 de julio del 2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 252 de 6 de agosto del 2010 se dispuso que los todos los órganos que forman la Administración Pública Central e Institucional traspasen a título gratuito a favor de la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR el dominio de todos los bienes inmuebles que sean de su propiedad y que no estén siendo utilizados en sus actividades principales; y que, los órganos que forman la Administración Pública Central e Institucional que tengan bienes inmuebles dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado, bienes que integren el patrimonio cultural y natural y áreas protegidas, registrados a su nombre, remitan a la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, toda la información y documentación necesaria de estos bienes para desarrollar el Catastro Único de Bienes Inmuebles de Estado, con el objeto de alimentar el registro de bienes inmuebles a nivel nacional;
- Que,** el artículo 90 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que; *"Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."*
- Que,** el artículo 91 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que; *"La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguida un acto administrativo por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos."*
- La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella."*
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio del 2011, publicado en el Registro Oficial N° 485 de 06 de julio de 2011 y reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial N° 57 el 13 de agosto del 2013, se transforma la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en el "Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR", como organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito", y que además

ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO;

- Que,** el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 641 de 25 de marzo del 2015, publicado en Registro Oficial Suplemento No. 476 de 9 de abril del 2015, reforma parcialmente el Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio del 2011 publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio del 2011, determina que: *"El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de los bienes inmuebles urbanos de las siguientes entidades: 1. Las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional, 2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria,... De igual manera su ámbito de acción comprende los bienes muebles que no son por destinación inmuebles y que sean transferidos a INMOBILIAR y aquellos que se los reciban en cumplimiento de disposiciones legales expresas";*
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 1031 de 23 de enero del 2012, publicado en el Registro Oficial No. 637 de 9 de febrero del 2012, se sustituyó en el texto del Art. 1 del Decreto Ejecutivo 798, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio del 2011, la frase "adscrita a la Secretaría Nacional de la Administración Pública" por "adscrita al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda";
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 1301 de 17 de septiembre del 2012, Publicado en el Registro Oficial No. 799 de 28 de septiembre del 2012 dispone en su artículo único *"Asígnese a la Secretaría de Gestión Inmobiliaria INMOBILIAR, los inmuebles que recibe el Estado dentro de las sucesiones intestadas. Los demás bienes que por este motivo reciba el Estado, serán entregados al Ministerio de Finanzas";*
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 52 de 22 de julio del 2013, publicado en el Registro Oficial No. 57 de 13 de agosto del 2013, se transfiere a INMOBILIAR bienes muebles e inmuebles, fideicomisos y derechos litigiosos del Banco Central del Ecuador;
- Que,** el artículo 1 de la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 188, de 20 de febrero del 2014, establece que *"(...) Como consecuencia de la terminación de los contratos de fideicomiso, a partir de la publicación de la presente Ley en el Registro Oficial, el Banco Central del Ecuador tendrá el plazo de hasta ciento veinte (120) días para liquidar los fideicomisos, y las fiduciarias hasta ciento cincuenta (150) días adicionales para transferir de su patrimonio los inmuebles urbanos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y los inmuebles rústicos a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP; y, los bienes muebles, cartera y otros activos que tuvieran aportados a sus patrimonios autónomos a favor del Banco Central del Ecuador.*

(...) El Banco Central del Ecuador cederá y transferirá a INMOBILIAR, MAGAP o el Ministerio de Cultura, según corresponda, los derechos que tuviere como beneficiario minoritario en los fideicomisos que le fueron traspasados en virtud de la resolución JB-2009-1427 (RO 51 de 21 de octubre de 2009)."

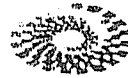


- Que,** el artículo 6 ibídem determina que: *"El Banco Central del Ecuador transferirá a título gratuito a favor de INMOBILIAR o del MAGAP, según corresponda, la propiedad de todos los bienes inmuebles y los muebles que éstos contengan, cedidos por las instituciones financieras extintas, sus compañías domiciliadas en el extranjero y compañías vinculadas en virtud de la resolución de la Junta Bancaria No. JB-2009-1427 (RO 51 de 21 de octubre de 2009), y los restituidos en los términos descritos en la presente Ley."*
- Que,** la *"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"* emitida por el Suplemento del Registro Oficial No. 615 de 26 de octubre del 2015, en su disposición transitoria séptima dispone: *"Séptima.- 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, (...);"*
- Que,** mediante el Decreto Ejecutivo 837 de 25 de noviembre del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 656 de 24 de diciembre del 2015 se decreta: *"Artículo 1.- Disponer la fusión por absorción de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, EP y de la empresa Infraestructuras Pesqueras del Ecuador, Empresa Pública -IPPEP al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público";*
- Que,** con Oficio No. INMOBILIAR-DGSGI-2016-0044-O de 05 de febrero de 2016, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR remite a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES, la Matriz de Competencias y Análisis de Presencia Institucional en el Territorio - APIT de INMOBILIAR, de conformidad a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 837 de 25 de noviembre del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 656 de 24 de diciembre del 2015.
- Que,** mediante Oficio No. SENPLADES-SGTEPBV-2016-0032-OF de 13 de febrero del 2016, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES, emite informe aprobatorio a la Matriz de Competencias y Análisis de Presencia Institucional en el Territorio - APIT del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR a fin de continuar con el proceso de reforma institucional;
- Que,** con Oficio No. INMOBILIAR-DGSGI-2016-0192-O de 31 de mayo de 2016, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR remite a la Secretaría Nacional de la Administración Pública, SNAP lo siguiente: Proyecto de Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, Matriz de Impacto Presupuestario e Informe Técnico de la UATH, y solicita la aprobación del Rediseño de la Estructura Institucional y la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos.
- Que,** con Oficio No. SNAP-SNDO-2016-0197-O de 09 de junio de 2016, la Secretaría Nacional de la Administración Pública solicitó el dictamen presupuestario al



Ministerio de Finanzas para el Rediseño de la Estructura Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR.

- Que,** con Oficio No. MINFIN-DM-2016-0488-O, de 28 de noviembre de 2016, el Ministerio de Finanzas, de conformidad al numeral 15) del artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas emitió, DICTAMEN PRESUPUESTARIO FAVORABLE, a fin de que la Secretaría Nacional de la Administración Pública en el ámbito de su competencia, apruebe el Rediseño de la Estructura Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR;
- Que,** con Oficio Nro. MDT-VSP-2016-0907 de 12 de diciembre de 2016, el Ministerio del Trabajo en el ámbito de sus competencias, aprobó el Modelo de Gestión, el Rediseño de la Estructura Institucional y la Reforma al Estatuto Orgánico del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, a fin de que la institución realice las acciones pertinentes para su debida expedición, publicación e implementación.
- Que,** con Oficio Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2016-0545-O de 28 de diciembre de 2016, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público pone a consideración de la Secretaría Nacional de la Administración Pública el Estatuto Orgánico del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público para aprobación en el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- Que,** con Oficio Nro. SNAP-SNADP-2016-000558-O de 28 de diciembre de 2016, la Secretaría Nacional de la Administración Pública remitió para análisis de los integrantes del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público la propuesta de Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- Que,** mediante Resolución No. 002-2016 de 29 de diciembre del 2016, la Presidenta del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, designó al licenciado Milton Daniel Maldonado Estrella como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- Que,** con Oficio Nro. MDT-STF-2016-0799 de 30 de diciembre de 2016, el Ministerio del Trabajo informa que: "*[...] se evidencia que previo a la solicitud de dictamen presupuestario, los instrumentos de gestión institucional de la entidad, no fueron puestos en consideración del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para su aprobación, de conformidad a lo que establece el artículo 3, numeral 4 del Decreto Ejecutivo Nro. 50, de 22 de julio de 2013*".
- Que,** mediante acta No. AC-001-2017 de 11 de enero del 2017, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público aprobó de manera unánime el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- Que,** mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 de 20 de enero del 2017, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 901 de 17 de febrero del 2017 se expidió la "*REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE*



GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO".

- Que,** es necesario reformar y actualizar el Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, con la finalidad de que se enmarque en el portafolio actual de productos de las diferentes unidades administrativas de INMOBILIAR, y que a su vez permita cumplir con eficiencia y eficacia las nuevas funciones y atribuciones establecidas para la Institución, en el marco de los principios de calidad y eficiencia administrativa.
- Que,** mediante Memorando INMOBILIAR-CGAF-DTH-2017-585-A-MI de 21 de marzo de 2017 la Directora de Talento Humano de INMOBILIAR, solicitó al Director General de INMOBILIAR, "(...) suscribir el Acto Resolutivo para reformar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con el fin de continuar con el proceso de aprobación de la Planificación de Talento Humano 2017."
- Que,** mediante la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 21 de marzo del 2017, el Director General de INMOBILIAR expidió la "REFORMA DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO", en el que se establecen cambios en los productos de las diferentes unidades de INMOBILIAR, y que fue resultado de la validación del portafolio de productos de dichas unidades.
- Que,** mediante Informe Técnico INMOBILIAR-CGAF-DTH-2017-089 de 22 de marzo de 2017 la Directora de Talento Humano recomienda "(...) que se apruebe y suscriba al Acto Resolutivo correspondiente en base a las actas de validación que se adjuntan, esto con el fin de continuar con el proceso para la aprobación de la Planificación de Talento Humano 2017 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público según lo establecido en el marco legal vigente"

En ejercicio de las funciones y atribuciones que le confieren los Decretos Ejecutivos No. 798 de 22 de junio del 2011, y No. 50 del 22 de julio de 2013.

RESUELVE:

Expedir la REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, publicado mediante Resolución INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 901, de 17 de febrero del 2017.

Artículo 1.- Estructura Organizacional.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR se alinea con su misión y definirá su estructura organizacional sustentada en su base legal y direccionamiento estratégico institucional determinado en la Matriz de Competencias y en su Modelo de Gestión.



Artículo 2.- Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.- Para cumplir con la misión del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR determinada en el Modelo de Gestión; se ha definido dentro de su estructura los procesos gobernantes, procesos sustantivos, procesos adjetivos de asesoría y de apoyo y procesos desconcentrados.

- a) **Gobernantes.-** Son aquellos procesos que proporcionan directrices, políticas y planes estratégicos, para la dirección y control del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- b) **Sustantivos.-** Son aquellos procesos que realizan las actividades esenciales para proveer de los servicios y productos que se ofrece a sus clientes y/o usuarios, los mismos que se enfocan a cumplir la misión del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- c) **Adjetivos.-** Son aquellos procesos que proporcionan productos o servicios a los procesos gobernantes y sustantivos, se clasifican en procesos adjetivos de asesoría y de apoyo.

Artículo 3.- Comité de Gestión de Calidad del Servicio y el Desarrollo Institucional.- De conformidad con lo previsto en el artículo 138 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sector Público (LOSEP), el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cuenta con el Comité de Gestión de Calidad de Servicio y el Desarrollo Institucional, que tendrá la responsabilidad de proponer, monitorear y evaluar la aplicación de las políticas, normas y prioridades relativas al mejoramiento de la eficiencia institucional.

El Comité tendrá la calidad de permanente, y estará integrado por;

- a) La Máxima autoridad de INMOBILIAR o su delegado, quien lo presidirá;
- b) El/La Coordinador/a General de Planificación y Gestión Estratégica o su delegado;
- c) Una o un responsable por cada uno de los macroprocesos institucionales o sus delegados; y,
- d) El/La Director/a de Talento Humano o quien hiciere sus veces.

En las unidades o procesos desconcentrados se contará con comités locales, los cuales serán permanentes y deberán coordinar sus actividades con el comité nacional.

CAPÍTULO I DEL DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Artículo 4.- Misión: Gestionar eficientemente los bienes de la Administración Central, dotando de infraestructura adecuada para la prestación de servicios de calidad a la ciudadanía.

Artículo 5.- Principios y Valores:



- a) **Calidez:** mantendrán formas de expresión y comportamiento de amabilidad, cordialidad, hacia los demás, respetando sus diferencias y aceptando su diversidad.
- b) **Efectividad:** lograr resultados con calidad a partir del cumplimiento eficiente y eficaz de los objetivos y metas propuestas en su ámbito laboral.
- c) **Responsabilidad:** cumplir las tareas encomendadas, con empeño y afán, mediante la toma de decisiones acertadas y asumirán las consecuencias de sus actos.

Artículo 6.- Objetivos Institucionales:

- a) Incrementar la eficiencia y eficacia en la administración, resguardo y custodia de los bienes muebles e inmuebles incautados y asignados a INMOBILIAR.
- b) Incrementar la eficiencia en la administración de los bienes muebles e inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras, dentro de su ámbito de acción.
- c) Incrementar la calidad de los diseños y obras de infraestructura en los bienes inmuebles que requieran ser rehabilitados, remodelados, readecuados, o reconstruidos así también brindar información espacial, técnica y jurídica de los bienes dentro de su ámbito de acción.
- d) Incrementar el proceso de regularización mediante procesos de gestión legal de los bienes muebles e inmuebles a cargo de INMOBILIAR.
- e) Incrementar la comercialización de los bienes muebles e inmuebles a cargo de INMOBILIAR, así como los servicios que prestán los mismos.

CAPÍTULO II DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Artículo 7.- De la Estructura Orgánica.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para el cumplimiento de sus competencias, atribuciones, misión y visión, desarrollará los siguientes procesos internos que estarán conformados por:

1. Nivel de Gestión Central (Matriz).-

1.1. Procesos Gobernantes:

1.1.1. Nivel Directivo.-

- 1.1.1.1. Direccionamiento Estratégico.
Responsable: Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

1.2. Procesos Sustantivos:

1.2.1. Nivel Directivo.-

- 1.2.1.1. Direccionamiento/Gestión Técnico.
Responsable: Subdirector/a General de Gestión Inmobiliaria.



1.2.2. Nivel Operativo.-

- 1.2.2.1. Gestión de Bienes Incautados.
Responsable: Subdirector/a de Bienes Incautados.
 - 1.2.2.1.1. Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito.
Responsable: Director/a de Bienes Inmuebles en Depósito.
 - 1.2.2.1.2. Gestión de Bienes Muebles en Depósito.
Responsable: Director/a de Bienes Muebles en Depósito.
- 1.2.2.2. Gestión de Administración de Bienes.
Responsable: Subdirector/a de Administración de Bienes.
 - 1.2.2.2.1. Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes.
Responsable: Director/a de Administración, Análisis y Uso de Bienes.
 - 1.2.2.2.2. Gestión de Parques y Espacios Públicos.
Responsable: Director/a de Parques y Espacios Públicos.
 - 1.2.2.2.3. Gestión de Infraestructuras Pesqueras.
Responsable: Director/a de Infraestructuras Pesqueras.
- 1.2.2.3. Gestión Legal de Bienes.
Responsable: Subdirector/a de Gestión Legal de Bienes.
 - 1.2.2.3.1. Gestión de Legalización.
Responsable: Director/a de Legalización.
 - 1.2.2.3.2. Gestión de Litigios.
Responsable: Director/a de Litigios.
 - 1.2.2.3.3. Gestión de Disposición y Enajenación de Bienes.
Responsable: Director/a de Disposición y Enajenación de Bienes.
- 1.2.2.4. Gestión de Comercialización.
Responsable: Subdirector/a de Comercialización.
 - 1.2.2.4.1. Gestión de Ventas.
Responsable: Director/a de Ventas.
 - 1.2.2.4.2. Gestión de Promoción y Marketing.
Responsable: Director/a de Promoción y Marketing.
- 1.2.2.5. Gestión Técnica Inmobiliaria.
Responsable: Subdirector/a Técnico/a Inmobiliario/a.
 - 1.2.2.5.1. Gestión de Diseño.
Responsable: Director/a de Diseño.
 - 1.2.2.5.2. Gestión de Obras y Mantenimiento.
Responsable: Director/a de Obras y Mantenimiento.



1.2.2.5.3. Gestión de Catastro de Bienes.
Responsable: Director/a de Catastro de Bienes.

1.2.2.5.4. Gestión de Valoración de Bienes.
Responsable: Director/a de Valoración de Bienes.

1.3. Procesos Adjetivos:

1.3.1 Nivel de Asesoría.-

1.3.1.1 Gestión de Asesoría Jurídica
Responsables: Coordinador/a General de Asesoría Jurídica.

1.3.1.1.1 Gestión de Patrocinio y Contratación.
Responsable: Director/a de Patrocinio y Contratación.

1.3.1.1.2 Gestión de Asesoría Legal y Desarrollo Normativo.
Responsable: Director/a de Asesoría Legal y Desarrollo Normativo.

1.3.1.2 Gestión de Planificación y Gestión Estratégica
Responsable: Coordinador/a General de Planificación y Gestión Estratégica.

1.3.1.2.1 Gestión de Planificación e Inversión.
Responsable: Director/a de Planificación e Inversión.

1.3.1.2.2 Gestión de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos.
Responsable: Director/a de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos.

1.3.1.2.3 Gestión de Servicios, Procesos y Gestión del Cambio.
Responsable: Director/a de Servicios, Procesos y Gestión del Cambio

1.3.1.2.4 Gestión de Tecnologías de Información y Comunicación.
Responsable: Gestión Director/a de Tecnologías de Información y Comunicación.

1.3.1.3 Gestión de Auditoría Interna.
Responsable: Director/a de Auditoría Interna.

1.3.1.4 Unidad de Comunicación Social.
Responsable: Responsable de Comunicación Social.

1.3.2 Nivel de Apoyo.-

1.3.2.1 Gestión Administrativa Financiera:
Responsable: Coordinador/a General Administrativa Financiera.

1.3.2.1.1 Gestión Administrativa.





- Responsable: Director/a Administrativo/a.
- 1.3.2.1.2 Gestión Financiera.
Responsable: Director/a Financiero/a.
- 1.3.2.1.3 Gestión de Administración de Talento Humano.
Responsable: Director/a de Administración de Talento Humano.
- 1.3.2.2 Gestión Documental y Archivo.
Responsable: Director/a de Gestión Documental y Archivo.

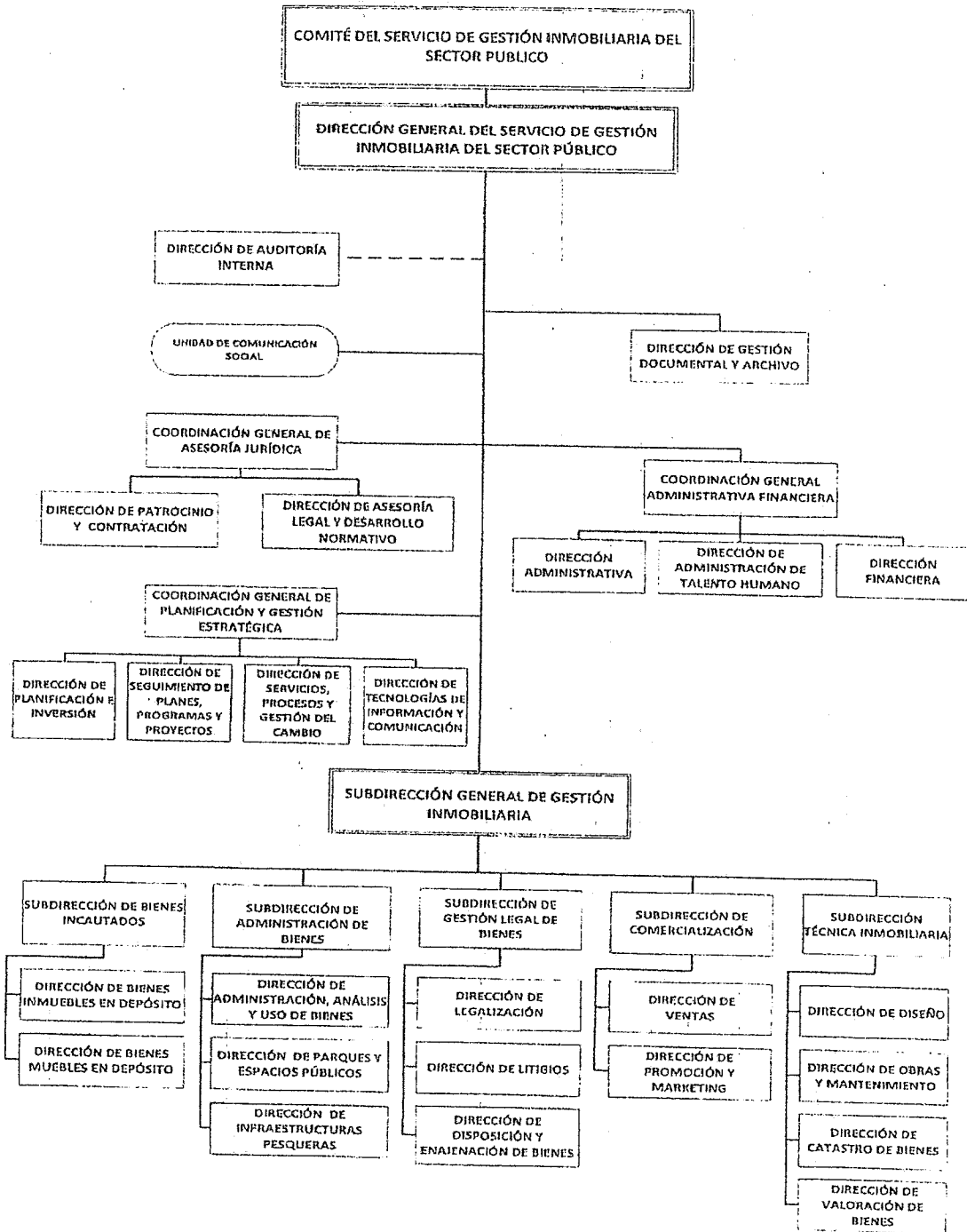
2. Nivel de Gestión Desconcentrada/Zonal

- 2.1. Gestión Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
Responsable: Coordinador/a Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- 2.1.1. Gestión Zonal de Bienes Incautados.
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Bienes Incautados.
- 2.1.2. Gestión Zonal de Administración de Bienes:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Administración de Bienes.
- 2.1.3. Gestión Zonal de Gestión Legal de Bienes:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Gestión Legal de Bienes.
- 2.1.4. Gestión Zonal de Comercialización de Bienes:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Comercialización de Bienes.
- 2.1.5. Gestión Zonal Técnica Inmobiliaria:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal Técnica Inmobiliaria.
- 2.1.6. Gestión Zonal Administrativa Financiera:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal Administrativa Financiera.
- 2.1.7. Gestión Zonal de Asesoría Jurídica:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica.
- 2.1.8. Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica:
Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Planificación y Gestión Estratégica.

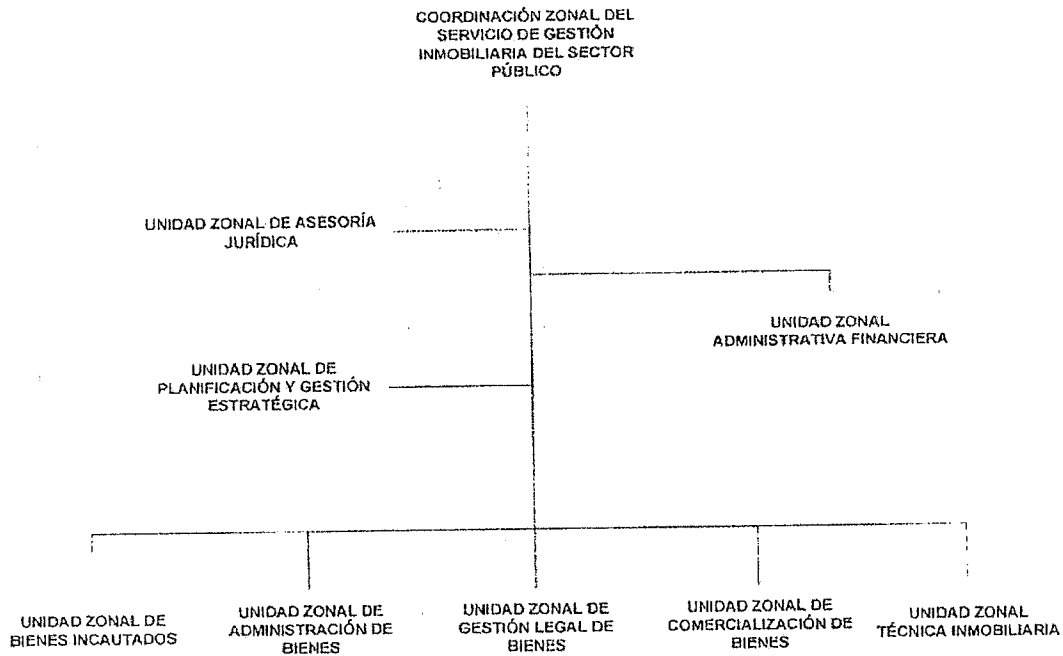
Artículo 8.- Representaciones Gráficas.- La estructura orgánica, mapa de procesos y cadena de valor se muestran en los gráficos que se presentan a continuación:

8.1. Estructura institucional:

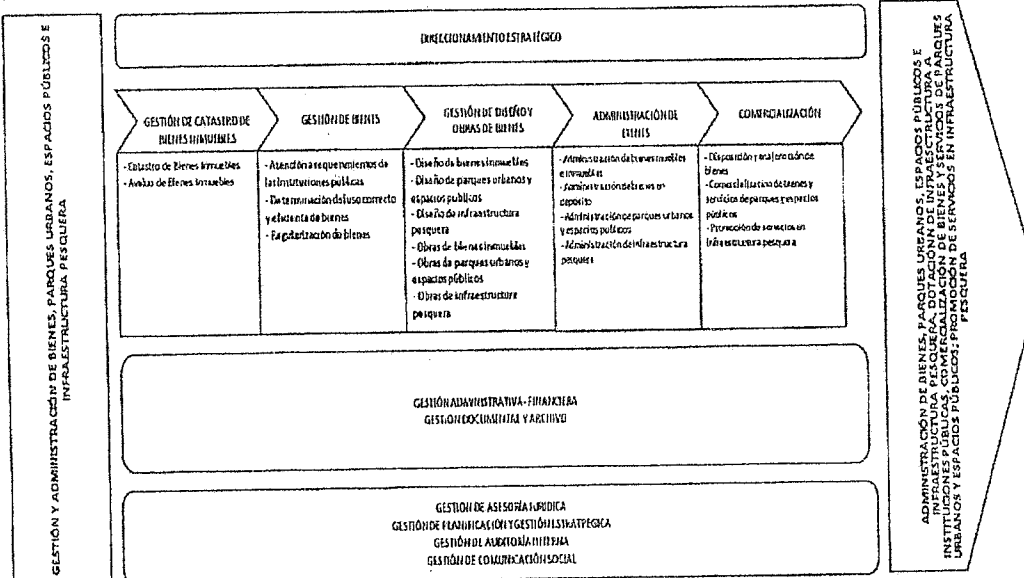
a) Estructura institucional del nivel central:



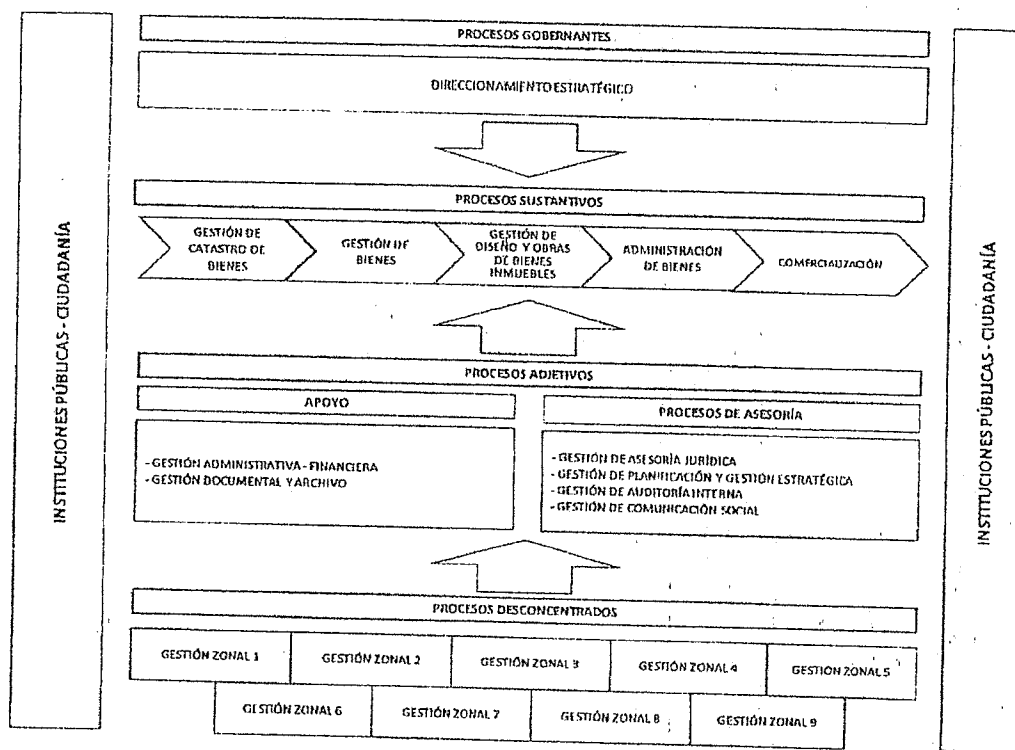
b) Estructura Desconcentrada:



8.2 Cadena de Valor:



8.3 Mapa de Procesos:



CAPÍTULO III DE LA ESTRUCTURA DESCRIPTIVA

Artículo 9.- Estructura descriptiva.-

A través del Decreto Ejecutivo Nro. 50 de 22 de julio de 2013, se establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR tendrá un Comité encargado de coordinar la política intersectorial de gestión inmobiliaria, así como la integración y las funciones del mismo.

1. Nivel de Gestión Central

1.1. Nivel Directivo

1.1.1. Direcccionamiento Estratégico

Misión: Administrar y liderar los procesos institucionales, en cumplimiento de las disposiciones legales, misión, y objetivos estratégicos de la entidad, así como también de las políticas definidas y aprobadas por el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Responsable: Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Atribuciones y responsabilidades:





1. Ejercer la representación del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR.
2. Ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, conforme a las políticas definidas y aprobadas por parte del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
3. Actuar como Secretario del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
4. Liderar la ejecución, diseño, implementación, integración, seguimiento y difusión de las políticas, lineamientos y directrices estratégicas y operativas de la Institución.
5. Presidir y/o integrar los gabinetes, directorios, comités, de los que la Institución forme parte de acuerdo a las disposiciones y normatividad legal vigente.
6. Aprobar la proforma presupuestaria anual de INMOBILIAR, tanto del gasto corriente como de inversión.
7. Aprobar el Plan Estratégico Institucional y otros planes estratégicos y operativos específicos.
8. Dirigir, coordinar y supervisar el proceso de organización y desconcentración de las unidades, establecidas en el presente estatuto orgánico.
9. Orientar el cumplimiento de los compromisos asumidos por la Institución.
10. Emitir dictámenes, resoluciones y acuerdos respecto de la gestión inmobiliaria del Sector Público.
11. Delegar facultades y atribuciones dentro de la estructura jerárquica institucional, cuando lo considere necesario.
12. Suscribir y aprobar todo acto administrativo y normativo relacionado con INMOBILIAR.
13. Ejercer las funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el Presidente de la República y/o el Presidente del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
14. Las demás atribuciones y deberes que determinen la Constitución, leyes, decretos y reglamentos.

1.2. Procesos Sustantivos:

1.2.1. Nivel Directivo

1.2.1.1. Direccionamiento / Gestión Técnica.

Misión: Dirigir y coordinar la gestión técnica del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, a partir de las directrices nacionales, sectoriales e institucionales en materia de gestión inmobiliaria.

Responsable: *Subdirector/a General de Gestión Inmobiliaria*

Atribuciones y responsabilidades:

1. Representar y subrogar al Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
2. Dirigir la gestión técnica de INMOBILIAR, y emitir informes correspondientes para conocimiento de la máxima autoridad.
3. Coordinar e impulsar la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos en base a las políticas y estrategias institucionales.
4. Coordinar y controlar las relaciones entre INMOBILIAR y los organismos de crédito de ámbito nacional e internacional que financian los proyectos institucionales.



5. Proponer e impulsar acciones que aporten a la gestión de los procesos sustantivos y al aprovechamiento de los recursos, su entrega oportuna y capacidad de respuesta.
6. Proponer políticas que coadyuven a una administración y gestión pública en el ámbito inmobiliario.
7. Emitir directrices orientadas a una adecuada planeación de los procesos, control de la gestión, contratación de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios de INMOBILIAR, de conformidad con la Ley.
8. Las demás funciones que le asigne el Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

1.2.2. Nivel Operativo

1.2.2.1. Gestión de Bienes Incautados

Misión: Proponer políticas para la administración de los bienes incautados con aprobación del Comité de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, y coordinar los procesos de resguardo, custodia y administración de bienes incautados que son depositados en INMOBILIAR, para su posterior uso, disposición o enajenación, supervisando la gestión de sus direcciones.

Responsable: *Subdirector/a de Bienes Incautados*

Atribuciones y responsabilidades:

1. Proponer políticas de administración de bienes inmuebles y bienes muebles incautados, que son depositados en INMOBILIAR, para su custodia, resguardo y administración, con el propósito de disponer o enajenar los mismos, según corresponda.
2. Establecer directrices para la recepción, custodia, resguardo y administración, disposición y enajenación de aquellos bienes inmuebles y bienes muebles que son depositados en INMOBILIAR.
3. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para administración de bienes incautados.
4. Presentar a la Dirección General de INMOBILIAR, la base de datos de bienes inmuebles y bienes muebles incautados y depositados que se encuentren disponibles para dar atención a requerimientos.
5. Suscribir todo tipo de contratos e instrumentos relacionados con el depósito, custodia, resguardo, administración, uso y conservación de los bienes incautados.
6. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

1.2.2.1.1. Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito

Misión.- Gestionar la recepción, custodia, resguardo y administración técnica de los bienes inmuebles incautados, a través de los modelos de administración y planes de asignación y control de recursos, permitiendo la conservación preventiva de los mismos.

Responsable: *Director/a de Bienes Inmuebles en Depósito*

Atribuciones y responsabilidades:



1. Administrar, custodiar, resguardar y recibir en depósito los inmuebles que hayan sido incautados en los procesos penales por delitos de producción, tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes,
2. Desarrollar instructivos, reglamentos y modelos para administración, control y supervisión de los bienes inmuebles incautados dentro del ámbito de competencia de INMOBILIAR.
3. Desarrollar modelos que se apliquen a la recepción, custodia, resguardo, mantenimiento, administración y/o arriendo de los bienes inmuebles incautados, para propender a un eficiente uso de los mismos.
4. Elaborar y ejecutar planes de arriendo de bienes inmuebles incautados.
5. Aprobar convenios de uso interinstitucional de bienes inmuebles.
6. Formalizar contratos de arriendo de bienes inmuebles incautados.
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Convenio de Uso Interinstitucional para el buen uso de los bienes inmuebles recibidos para su administración, custodia y resguardo.
2. Contratos de arriendo de bienes inmuebles incautados.
3. Informe de la situación actual de bienes inmuebles recibidos para su custodia y resguardo.
4. Informe para el mantenimiento de bienes inmuebles administrados.
5. Autorización para la restitución de bienes inmuebles, evidencias y/o valores.
6. Expedientes judiciales de bienes inmuebles, evidencias y/o valores incautados.
7. Actas de entrega-recepción por entrega y/o restitución de bienes inmuebles, evidencias, y/o valores.
8. Informes de valores monetarios incautados.
9. Informes de bienes asegurados.
10. Informes de bienes productivos.
11. Informe de conformidad para el pago de servicios de seguridad y guardiana.
12. Informe global de administración de bienes inmuebles, evidencias y valores.

1.2.2.1.2. Gestión de Bienes Muebles en Depósito

Misión.- Gestionar la recepción, custodia, resguardo y administración de aquellos bienes muebles y vehículos incautados que son depositados en INMOBILIAR, a través de modelos de administración de bienes, planes de asignación para su posterior disposición a través de procedimientos legales existentes para el efecto.

Responsable: *Director/a de Bienes Muebles en Depósito*

Atribuciones y responsabilidades:

1. Administrar, custodiar, resguardar y recibir en depósito los bienes muebles y vehículos que hayan sido incautados en los procesos penales por delitos de producción, tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes.
2. Desarrollar modelos, instructivos, reglamentos y metodologías que se apliquen a la administración de los bienes muebles y vehículos incautados.



3. Gestionar la custodia, resguardo, administración y mantenimiento de los bienes muebles y vehículos incautados que son depositados en INMOBILIAR, que no son de uso de la Institución.
4. Aprobar convenios de uso interinstitucional de bienes muebles y vehículos.
5. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente

Productos y servicios:

1. Convenio de Uso Interinstitucional de los bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo.
2. Expedientes judiciales de bienes muebles y vehículos incautados.
3. Actas de Entrega-Recepción bienes muebles y vehículos.
4. Informes consolidados de la situación actual de administración, custodia y resguardo de los bienes muebles y vehículos, recibidos.
5. Informes técnicos del estado mecánico de los vehículos incautados.
6. Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos.
7. Informe técnico previo a la venta de bienes muebles y/o vehículos incautados.

1.2.2.2. Gestión de Administración de Bienes

Misión.- Proponer políticas para la gestión de administración de los bienes del Sector Público, para coordinar los procesos de gestión de la administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera que son asignados a INMOBILIAR para su posterior uso; así como el uso correcto y eficiente de los bienes del sector público.

Responsable: Subdirector/a de Administración de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:

1. Proponer políticas para la gestión de administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras asignadas a INMOBILIAR.
2. Formular procedimientos para la recepción y administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras asignadas a INMOBILIAR.
3. Planificar la gestión de transferencia y recepción de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras que deban ser entregados a INMOBILIAR, en cumplimiento de las disposiciones que se emitan para el efecto.
4. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para la gestión de administración de bienes inmuebles y muebles públicos, parques y espacios públicos urbanos y puertos y facilidades pesqueras artesanales.
5. Establecer la asignación de bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR, para atender los requerimientos de las instituciones públicas, optimizando los bienes inmuebles existentes en la base de datos de INMOBILIAR.
6. Asesorar a las instituciones del Sector Público en la administración de bienes inmuebles públicos.
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente

1.2.2.2.1. Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes





Misión.- Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura.

Responsable: Director/a de Administración, Análisis y Uso de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:

1. Definir la situación técnica-jurídica de los bienes inmuebles del sector público.
2. Determinar técnicamente el uso correcto, eficiente y provechoso de los bienes inmuebles del sector público.
3. Gestionar la búsqueda de bienes inmuebles en el catálogo de INMOBILIAR previo a iniciar el procedimiento especial de arrendamiento con privados.
4. Gestionar los requerimientos e identificar las características del inmueble para satisfacer necesidades de infraestructura de las entidades del sector público.
5. Emitir dictamen previo para la transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles.
6. Aprobar informes técnico - jurídicos previo a la asignación y/o venta de bienes muebles que se asignen mediante Decretos Ejecutivos o Leyes a INMOBILIAR.
7. Elaborar procedimientos, herramientas y/o metodologías generales para la transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arriendo de bienes.
8. Administrar bienes inmuebles del Estado en los que funcionen dos o más instituciones públicas.
9. Supervisar a los administradores de los inmuebles públicos administrados por INMOBILIAR.
10. Coordinar el levantamiento de necesidades de mantenimiento en inmuebles públicos administrados por INMOBILIAR.
11. Asesorar a las Instituciones Públicas en lo relacionado a la administración inmobiliaria y ergonomía de la infraestructura a través de modelos de gestión.
12. Coordinar y planificar de recepción de bienes asignados a la Institución mediante Leyes o Decretos Ejecutivos para su posterior asignación o enajenación.
13. Administrar los bienes que son asignados a la Institución mediante Leyes o Decretos Ejecutivos para su posterior asignación o enajenación.
14. Planificar y ejecutar procesos de almacenamiento, embodegamiento, y seguridad de los bienes.
15. Emitir directrices para el arriendo de bienes inmuebles públicos.
16. Administrar y gestionar los procesos de contratos de arriendos y suscripción de convenios de bienes transferidos y administrados por INMOBILIAR.
17. Coordinar con la dependencia encargada el diseño y presupuesto para realizar adecuaciones de los inmuebles administrados por INMOBILIAR.
18. Ejecutar y controlar la aplicación del manual de buenas prácticas en la administración, gestión y uso de las edificaciones del sector público.
19. Gestionar el pago de servicios básicos, tasas y contribuciones de los bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR.
20. Gestionar la administración, valoración, transferencia y recepción de aquellos bienes muebles que son asignados a INMOBILIAR mediante Leyes o Decretos Ejecutivos.
21. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Administración de Bienes Inmuebles
- b) Gestión de Administración de Bienes Muebles
- c) Gestión de Análisis y Uso de Bienes

Productos y servicios:

a) Administración de Bienes Inmuebles

1. Informe técnico de distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza, mantenimientos y servicios básicos por utilización de espacios en inmuebles públicos administrados por INMOBILIAR.
2. Informe de administración de Bienes Muebles e Inmuebles.
3. Solicitud de exoneración de pago de impuesto predial.
4. Solicitud de pagos de tasas, contribuciones, mejoras, servicios básicos y expensas.
5. Modelos de gestión para la administración de bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR y por otras instituciones públicas.
6. Informe técnico para la asignación de recursos humanos, materiales y económicos en la administración de bienes inmuebles.
7. Informes de ejecución presupuestaria en inmuebles administrados por INMOBILIAR.
8. Base de datos actualizada de bienes inmuebles temporales y transitorios.
9. Informe de aperturas, retiro y/o suspensión de servicios básicos de bienes inmuebles.
10. Matriz habilitante para el seguro de bienes inmuebles susceptibles de aseguramiento.
11. Informes del estado administrativo de los bienes temporales y permanentes a cargo de INMOBILIAR.
12. Plan de arriendo de bienes inmuebles.
13. Informe de canon de arriendo para bienes inmuebles.
14. Contrato de arrendamiento.
15. Informe de cobros de arriendos.
16. Informe de cumplimiento de administración de contratos de arriendo según notificaciones y cobros efectuados.
17. Convenio de transferencia de recursos en bienes inmuebles permanentes administrados por INMOBILIAR.
18. Convenio de uso en bienes inmuebles temporales y permanentes administrados por INMOBILIAR.

b) Administración de Bienes Muebles

1. Informe Jurídico de la situación del bien mueble previo a ser enajenado o dispuesto.
2. Expedientes de bienes muebles transferidos a INMOBILIAR.
3. Modelos y metodologías de valoración de bienes muebles.
4. Plan de valoración de bienes muebles.
5. Informe de aplicación de los modelos de valoración.
6. Informe de ejecución del plan de valoración de bienes muebles.
7. Base de Datos de bienes muebles valorados.
8. Avalúos de bienes muebles asignados a INMOBILIAR.
9. Ficha de valoración de bienes muebles, asignados a INMOBILIAR mediante Decretos Ejecutivos o Leyes.



10. Plan de mantenimiento para los bienes muebles existente en cada inmueble público administrado por INMOBILIAR.
11. Informe técnico que determine el uso correcto y eficiente de bienes muebles.
12. Solicitud de pagos de bodegaje, revisión vehicular, matrícula y otros rubros requeridos en la administración de muebles.
13. Matriz habilitante para el seguro de bienes muebles susceptibles de aseguramiento.

c) Análisis y Uso de Bienes

1. Informes técnico - jurídico previo a la asignación de bienes muebles del Estado que se asignen mediante Decretos Ejecutivos o Leyes.
2. Informe técnico de situación, uso correcto y eficiente de los bienes inmuebles del estado y de aquellos que sean asignados a INMOBILIAR mediante decretos ejecutivos o leyes.
3. Informe jurídico de viabilidad para transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta y/o donación de bienes inmuebles del estado y de aquellos que sean asignados a INMOBILIAR mediante decretos ejecutivos o leyes.
4. Pronunciamientos jurídicos de bienes inmuebles del sector público.
5. Certificación de búsqueda y disponibilidad de bienes inmuebles.
6. Dictamen técnico de viabilidad para transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y/o arrendamiento de bienes inmuebles del estado.

1.2.2.2.2. Gestión de Parques y Espacios Públicos

Misión. - Administrar los bienes, servicios y recursos que ofrecen los parques urbanos y espacios públicos administrados por INMOBILIAR; a través del involucramiento efectivo de los diferentes actores públicos y privados.

Responsable: Director/a de Parques y Espacios Públicos

Atribuciones y responsabilidades:

1. Elaborar planes, programas, proyectos y modelos de gestión de parques y espacios públicos que viabilicen la participación de actores locales.
2. Aprobar documentación técnica de soporte para los procesos de la gestión de parques y espacios públicos.
3. Diseñar y ejecutar el Plan de Desarrollo sostenible de los parques y espacios públicos.
4. Proponer y suscribir alianzas estratégicas y comunitarias dentro de su gestión, las cuales deben ser aprobadas por la máxima autoridad o sus delegados.
5. Realizar eventos, ferias y demás actividades que busquen el fomento de la utilización de los parques urbanos y espacios públicos.
6. Supervisar y controlar la administración de Espacios Públicos.
7. Ejecutar planes de arriendo de espacios, en Espacios Públicos.
8. Gestionar la obtención de permisos de funcionamiento y licencias ambientales.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Informe consolidado de la administración de parques urbanos y espacios públicos.
2. Plan de desarrollo sostenible.
3. Convenios de alianzas estratégicas y comunitarias de la gestión de parques y espacios públicos.
4. Plan de asignación de recursos para la administración de parques urbanos y espacios públicos.
5. Modelos de Gestión para administración de parques urbanos y espacios públicos.
6. Indicadores de gestión sobre los servicios brindados en los parques urbanos y espacios públicos.
7. Plan de mantenimiento para los bienes muebles e inmuebles de parques urbanos y espacios públicos.
8. Informe consolidado de necesidades de mantenimiento en parques urbanos y espacios públicos administrados por INMOBILIAR.
9. Plan de reforestación, arborización y manejo de flora y fauna.
10. Plan de manejo de áreas verdes y espacios culturales.
11. Contratos de eventos, ferias y demás actividades en parques urbanos y espacios públicos.
12. Plan de arriendo de espacios en parques urbanos y espacios públicos.
13. Contratos de arriendo de espacios en parques y espacios públicos.

1.2.2.2.3. Gestión de Infraestructuras Pesqueras

Misión.- Administrar los puertos y facilidades pesqueras y otros servicios administrados por INMOBILIAR, que satisfagan las necesidades de las comunidades pesqueras en forma segura, eficiente y digna.

Responsable: Director/a de Infraestructuras Pesqueras

Atribuciones y responsabilidades:

1. Establecer procedimientos de participación de las comunidades pesqueras para la administración, operación y uso de la infraestructura.
2. Proponer modelos de gestión como una herramienta de participación de los diferentes actores en la operación y uso de la infraestructura desarrollada.
3. Administrar los puertos y facilidades pesqueras asignadas.
4. Proponer estrategias de fomento de la economía popular y solidaria al igual que la comercialización con un enfoque sostenible y articulado al ordenamiento territorial.
5. Desarrollar propuestas y gestionar convenios o acuerdos relacionados con la optimización del uso de la facilidad o puerto pesquero.
6. Impulsar el fortalecimiento de las organizaciones en los cuales están representados los actores locales de la pesca artesanal de los puertos y facilidades pesqueras en temas relacionados con el uso de las instalaciones y equipos de la facilidad.
7. Gestionar la creación y actualización del tarifario por medio del análisis de costos de servicios.
8. Asegurar a los usuarios de puertos y facilidades pesqueras, la cobertura, calidad y continuidad de servicios.
9. Elaborar manuales de mantenimiento y de programación de la infraestructura pesquera.

10. Evaluar las condiciones de higiene, seguridad y ambiente en los procesos de producción de bienes y servicios que se prestan en las facilidades y puertos pesqueros.
11. Realizar el análisis de costos de servicios para la definición y actualización de precios en coordinación con el área Comercial institucional.
12. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente

Productos y servicios:

1. Modelos de Gestión para administración de puertos y facilidades pesqueras.
2. Plan de asignación de recursos para la administración de puertos y facilidades pesqueras.
3. Proyectos de fomento a la economía popular y solidaria del sector de la pesca artesanal.
4. Plan de arriendo de espacios en infraestructuras pesqueras.
5. Contratos de arrendamiento para uso de la infraestructura pesquera.
6. Convenios o acuerdos interinstitucionales para el uso de la facilidad o puerto pesquero.
7. Programas de asesoramiento a las asociaciones pesqueras artesanales.
8. Eventos y talleres de trabajo con las asociaciones.
9. Manual de procedimientos operativos de las fases de pesca artesanal.
10. Informe consolidado de control de seguridad y vigilancia en puertos y facilidades pesqueras.
11. Informe de estudios de costos para definición de tarifarios en facilidades y puertos pesqueras.
12. Indicadores de gestión sobre los servicios brindados en las facilidades y puertos pesqueros.
13. Informe consolidado de uso de infraestructura pesquera otorgada.

1.2.2.3. Gestión Legal de Bienes

Misión.- Dirigir los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles contemplados en el ámbito de las competencias de INMOBILIAR.

Responsable: Subdirector/a de Gestión Legal de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:

1. Coordinar la gestión de trámites requeridos para la adquisición, compra, expropiación, donación, permuta, transferencia, traspaso, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles en el ámbito de las competencias de INMOBILIAR, incluyendo aquellos de sucesiones intestadas.
2. Coordinar la gestión de procesos administrativos, derechos litigiosos, judiciales y extrajudiciales de la sustanciación de procesos en el marco de los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR, incluyendo aquellos sobre los que pesen sucesiones intestadas.
3. Dirigir los procesos de enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles al sector público y privado.
4. Asesorar a las instituciones del Sector Público en la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.
5. Coordinar el seguimiento y control a los requerimientos ingresados sobre procesos de legalización, disposición y enajenación de bienes.



6. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

1.2.2.3.1. Gestión de Legalización

Misión.- Gestionar y ejecutar procedimientos legales y administrativos de manera eficiente a fin de legalizar la titularidad de dominio de los bienes inmuebles a fin de dotar de infraestructura a las entidades del Sector Público.

Responsable: Director/a de Legalización

Atribuciones y responsabilidades:

1. Supervisar y suscribir documentos administrativos para viabilizar la transferencia de dominio de los bienes muebles e inmuebles de las entidades del Sector Público
2. Gestionar adquisición de inmuebles mediante declaratorias de utilidad pública, compraventa, permuta, donaciones o figuras establecidas en las normas legales.
3. Gestionar la información del estado legal de los inmuebles en procesos de regularización.
4. Desarrollar acciones legales dentro del proceso de desahucio en el ámbito notarial.
5. Coordinar la realización de procedimientos legales a fin de obtener la titularidad de dominio a nombre de INMOBILIAR de los inmuebles declarados en comiso.
6. Formalizar minutas de transferencia para obtención de escrituras
7. Gestionar y solicitar procedimientos administrativos legales ante GADs Municipales.
8. Establecer los actos administrativos a desarrollarse ante el Sistema Registral.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente

Productos y servicios:

1. Escrituras de bienes inmuebles inscritas.
2. Resolución de declaratoria de utilidad pública.
3. Informe de transferencias de dominio.
4. Base de datos actualizada de inmuebles en proceso de regularización.
5. Peticiones de desahucio en el ámbito notarial.
6. Sentencias ejecutoriadas de inmuebles declarados en comiso inscritas.
7. Informe de situación jurídica de viabilidad para expropiación.
8. Sentencias ejecutoriadas de inmuebles expropiados inscritas.
9. Resolución de transferencia de bienes inmuebles.
10. Informe de actualización catastral de diferencia de superficies de inmuebles.

1.2.2.3.2. Gestión de Litigios

Misión.- Patrocinar, asesorar, dirigir, defender y ejecutar acciones legales, judiciales, extrajudiciales y administrativas, así como los trámites pertinentes que permitan legalizar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR.

Responsable: Director/a de Litigios

Atribuciones y responsabilidades:



1. Patrocinar y ejecutar acciones legales, judiciales, extrajudiciales y administrativas, que permitan legalizar los bienes muebles e inmuebles que se encuentran asignados a INMOBILIAR.
2. Realizar el seguimiento a los procesos judiciales, extrajudiciales, y otros de índole jurídica en el marco de la gestión de bienes muebles o inmuebles asignados al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR.
3. Asesorar acerca de procesos inherentes a la legalización y regularización de bienes muebles e inmuebles que sean asignados a INMOBILIAR, incluyendo aquellos sobre los que pesen derechos litigiosos.-
4. Determinar la cuota de participación estatal para la compraventa o adquisición de acciones.
5. Determinar la situación jurídica de los bienes muebles e inmuebles que sean transferidos a la Institución y sobre los que pesen derechos litigiosos.
6. Ejecutar directrices para la formulación de documentos de carácter judicial en el marco de la defensa institucional y la gestión de demandas con respecto a los bienes inmuebles requeridos a INMOBILIAR.
7. Facilitar la sustanciación de expediente administrativo en la sucesión intestadas que permita emitir una resolución de compra venta de los derechos hereditarios.
8. Elaborar y emitir documentos legales que respalden la sustanciación de procesos de los bienes muebles e inmuebles asignados a la Institución.
9. Gestionar la obtención de documentos de carácter judicial en el marco de la defensa institucional y la gestión de demandas con respecto a los bienes muebles o inmuebles asignados a INMOBILIAR.
10. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

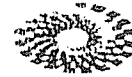
- a) Gestión de Sustanciación de Procesos
- b) Gestión de Análisis Administrativo de Bienes

Productos y servicios:

a) Sustanciación de Procesos

1. Demandas, alegatos y preparación de pruebas procesales en marco de la gestión de los bienes inmuebles requeridos a INMOBILIAR, por las entidades que formen parte de la administración pública central e institucional.
2. Informe consolidado de seguimiento de los procesos judiciales, extrajudiciales, y otros de índole jurídica en el marco de la gestión de bienes inmuebles requeridos a INMOBILIAR.
3. Informe de asesoramiento a las entidades de la administración pública central e institucional acerca de procesos inherentes a la legalización y regularización de bienes muebles e inmuebles que sean requeridos a INMOBILIAR, incluyendo aquellos sobre los que pesen derechos litigiosos.
4. Informe consolidado de intervención en audiencias de los procesos judiciales y extrajudiciales.
5. Expedientes de procesos judiciales y extrajudiciales en marco de la gestión institucional.

b) Análisis Administrativo de Bienes



1. Documentos de carácter administrativo, judicial y extrajudicial en el marco de la defensa institucional, la gestión de demandas con respecto a la gestión de los bienes inmuebles y la sustanciación de procesos asignados al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en sucesiones intestadas.
2. Informe consolidado sobre el desenvolvimiento de los procesos administrativos, judiciales y extrajudiciales en el marco de la gestión de los bienes inmuebles que sean asignados a INMOBILIAR, en sucesiones intestadas.
3. Actas de comparecencia de peticionarios y/o coherederos de una sucesión ab intestato, por asesoría sobre el procedimiento a seguir para verificar y determinar la participación del Estado.
4. Informe de determinación del porcentaje de la cuota de participación del Estado, para determinar la compraventa de los derechos y acciones que le corresponde al Estado y/o adquisición de los derechos y acciones que le corresponde al /o/ los coherederos, en una sucesión intestada.
5. Resolución de compra venta de la cuota de participación estatal del porcentaje determinado en el expediente administrativo sustanciado.

1.2.2.3.3. Gestión de Disposición y Enajenación de Bienes

Misión.- Gestionar la enajenación y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran a nombre de INMOBILIAR a favor del sector público y privado.

Responsable: Director/a de Disposición y Enajenación de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:

1. Proponer reglamentos para la disposición y enajenación de bienes muebles e inmuebles.
2. Ejecutar los procesos de enajenación de bienes al sector privado.
3. Coordinar con la Coordinación General Administrativa Financiera y las unidades administrativas correspondientes; la actualización de activos de INMOBILIAR con respecto aquellos bienes muebles e inmuebles que han sido dispuestos o enajenados.
4. Aprobar el plan de disposición y enajenación de bienes.
5. Elaborar informes de ejecución y cumplimiento de planes de disposición y enajenación.
6. Ejercer la Prosecretaría del Comité de Enajenación de INMOBILIAR.
7. Ejecutar procesos de disposición de bienes muebles e inmuebles al sector público.
8. Mantener actualizada la base de datos de bienes muebles e inmuebles dispuestos y enajenados.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Informe consolidado sobre la situación y viabilidad para la enajenación de bienes inmuebles a nivel nacional.
2. Reformas a la normativa legal de disposición y enajenación de bienes.
3. Actas de sesión del comité de enajenación.
4. Resoluciones, acuerdos y/o convenios de uso para la disposición de bienes muebles.
5. Actas de calificación de oferentes para subastas públicas ascendentes.





6. Actas de proclamación de resultados de subastas públicas ascendentes de bienes inmuebles.
7. Actas de sesión de venta únicas de bienes inmuebles.
8. Resoluciones de adjudicación de bienes inmuebles enajenados al sector privado.
9. Minutas de compraventa de bienes inmuebles enajenados al sector privado.
10. Expedientes de oferentes de los bienes inmuebles autorizados para la enajenación.
11. Informe para declaratoria de quiebra de procesos de subasta.

1.2.2.4. Gestión de Comercialización

Misión.- Comercializar los bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera y bienes muebles e inmuebles incautados y comisados pertenecientes a INMOBILIAR a través de un modelo de gestión que responda a las necesidades internas y externas.

Responsable: Subdirector/a de Comercialización

Atribuciones y responsabilidades:

1. Establecer el Plan de Comercialización de implementarlo en base de las propuestas de las direcciones de ventas y de promoción y marketing.
2. Autorizar la ejecución de las estrategias de mercadeo y ventas de los productos y servicios de bienes inmuebles y uso comercial en parques urbanos, espacios públicos, puertos e infraestructuras pesqueras a nivel nacional
3. Evaluar el diagnóstico y diseño de planes de acción para la solución de puntos críticos identificados dentro de la comercialización de bienes.
4. Evaluar el plan de actuación comercial y el plan de ventas tanto de los bienes inmuebles que han sido transferidos legalmente por parte de diversas entidades del Estado, así como también de espacios comerciales ubicados en los parques urbanos y espacios públicos y puertos e infraestructura pesquera.
5. Planificar y priorizar el presupuesto de mercadeo y promoción para el cumplimiento de los objetivos comerciales.
6. Aprobar informes de recomendación de venta de bienes inmuebles
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

1.2.2.4.1. Gestión de Ventas

Misión.- Ejecutar estrategias de comercialización y realizar la venta de los bienes inmuebles que han sido transferidos legalmente por parte de diversas entidades del Estado, así como también de espacios comerciales ubicados en los parques urbanos y espacios públicos y puertos e infraestructura pesquera a nivel nacional.

Responsable: Director/a de Ventas

Atribuciones y responsabilidades:

1. Elaborar el plan de actuación comercial y el plan de ventas, analizando el volumen de las mismas y planificando su ejecución



2. Realizar la venta de bienes muebles e inmuebles y de espacios y servicios comerciales de parques urbanos y espacios públicos, puertos y facilidades pesqueras.
3. Desarrollar y ejecutar estrategias comerciales para la venta de bienes muebles e inmuebles, servicios de parques urbanos y espacios públicos e infraestructuras pesqueras.
4. Elaborar informes de priorización y recomendación de ventas de bienes inmuebles a enajenarse, de acuerdo a los informes de las áreas técnicas
5. Realizar el análisis del cumplimiento de metas relacionadas al plan de actuación comercial y del plan de ventas
6. Elaborar análisis de indicadores arrojados por los sistemas de seguimiento y control de bienes
7. Obtener potenciales clientes que presenten su oferta en las ventas de bienes muebles e inmuebles realizados a través del portal de compras públicas.
8. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Negocios Inmobiliarios
- b) Gestión de Comercialización de Productos y Servicios

Productos y servicios:

a) Negocios Inmobiliarios

1. Plan de venta de bienes inmuebles.
2. Plan de actuación comercial.
3. Matriz consolidada de potenciales clientes interesados en bienes inmuebles.
4. Plan de estrategias comerciales para venta de bienes inmuebles.
5. Reporte consolidado de potenciales clientes a nivel nacional.
6. Convocatoria al proceso de subasta pública.
7. Resumen de indicadores de sistemas de seguimiento y control de ventas.

b) Comercialización de Productos y Servicios

1. Informe consolidado de tipologías y análisis de espacios y servicios de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras.
2. Matriz de estrategias comerciales planteadas e implementadas para optimización de espacios y servicios de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras.
3. Plan de comercialización de productos y servicios parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras.
4. Reporte consolidado trimestral de productos y servicios comerciales de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras.
5. Informe de ejecución del plan de comercialización de productos y servicios en parques urbanos y espacios públicos y en puertos y facilidades pesqueras.

1.2.2.4.2. Gestión de Promoción y Marketing

Misión.- Promocionar los productos y servicios, comerciales de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras mediante la implementación de procesos y estrategias de publicidad y marketing orientados al posicionamiento de la institución, así como al cumplimiento de sus objetivos comerciales.





Responsable: Director/a de Promoción y Marketing

Atribuciones y responsabilidades:

1. Aplicar las acciones establecidas en los manuales institucionales, instructivos de imagen corporativa de los inmuebles administrados por INMOBILIAR.
2. Promocionar las actividades institucionales a nivel nacional.
3. Elaborar y ejecutar el plan estratégico de marketing e imagen corporativa, y el plan de promoción estratégico validado por la Subdirección de Comercialización y por la Máxima Autoridad y alineada a las políticas emitidas por las entidades rectoras.
4. Recibir y direccionar las inquietudes ciudadanas sobre la gestión de comercialización a las áreas institucionales pertinentes.
5. Dirigir, coordinar y supervisar la elaboración, producción, edición, difusión y distribución de material informativo y piezas publicitarias para promover la gestión institucional.
6. Elaborar el plan estratégico de marketing para la oferta de productos inmobiliarios que posee la institución.
7. Organizar presentaciones públicas y activaciones de marca para publicitar la venta de bienes inmuebles que se encuentran a cargo de INMOBILIAR.
8. Generar una memoria gráfica, auditiva y visual de la gestión institucional y de sus procesos de comercialización.
9. Diseñar material publicitario (físico y/o digital) que difunda la cartera de productos y servicios de la institución.
10. Analizar el comportamiento de la demanda de los bienes inmuebles y productos y servicios comerciales de parques urbanos y espacios públicos y puertos y facilidades pesqueras de la institución.
11. Analizar y aplicar alternativas para penetración y desarrollo de Mercados mediante la introducción de nuevos servicios/productos.
12. Analizar y determinar la rentabilidad de los diferentes Servicios o productos que presta y/o prestará la institución.
13. Diseñar y promover canales de contacto ciudadano para la promoción de los servicios que oferta INMOBILIAR.
14. Generar estudios sobre nuevas oportunidades y canales de mercadeo y promoción que permitan apalancar la consecución de los objetivos comerciales de la institución.
15. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Promoción y Publicidad
- b) Gestión de Marketing Estratégico

Productos y servicios:

a) Promoción y Publicidad

1. Archivo digital y/o físico de artes y diseños de material promocional y de difusión.
2. Memoria gráfica, auditiva, visual y multimedia de la gestión institucional.
3. Mensaje contestadora y audio holding institucional en la central telefónica.
4. Señalética institucional, directorio e imagen documentaria de la entidad.



5. Brief publicitario institucional.
6. Campañas al aire (informativas, marketing, publicitarias, etc.).
7. Material POP institucional (Afiches, avisos, trípticos, folletos, cuadernos, boletines informativos, etc.).
8. Informe de uso y atención de las herramientas de contacto ciudadano y relacionamiento interno.
9. Informe de estrategias y planificación de medios de comunicación (ATL).
10. Informe de ejecución post-campaña con indicadores de alcance, frecuencia, TRP's.
11. Piezas comunicacionales informativas y promocionales.

b) Marketing Estratégico

1. Plan estratégico de promoción marketing para la oferta de productos y servicios que posee la institución
2. Herramientas de promoción de los productos inmobiliarios
3. Informe del comportamiento de la demanda a nivel nacional.
4. Plan de promoción estratégico destinado al posicionamiento e inserción de nuevos productos y servicios
5. Matriz de análisis cuantitativo de precios de los productos y servicios ofertados por la institución
6. Plan de E-Marketing, destinado a la venta, alquiler de espacios, así como a la oferta de productos y servicios que posee la infraestructura administrada por INMOBILIAR
7. Plan de penetración de los productos y servicios que oferta INMOBILIAR en el mercado.

1.2.2.5. Gestión Técnica Inmobiliaria

Misión.- Establecer la política de diseño, obras y catastros de bienes inmuebles, con la finalidad de realizar diseños, reconstrucciones, adecuaciones, demoliciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por esta cartera de estado, así como levantar el catastro de los bienes inmuebles con su respectiva valoración.

Responsable: Subdirector/a Técnico/a Inmobiliario/a

Atribuciones y responsabilidades:

1. Establecer directrices y lineamientos para realizar el catastro y valoración de bienes inmuebles en el ámbito de acción de INMOBILIAR.
2. Administrar la base de datos de bienes inmuebles nacionales y en el exterior, de uso y/o propiedad de las instituciones del sector público que se encuentran bajo el ámbito de acción de INMOBILIAR.
3. Aprobar instructivos, reglamentos y modelos para el levantamiento y actualización de información predial de terrenos y construcciones, así como instrumentos que se requieran para llevar a cabo su gestión.
4. Evaluar los diseños de arquitectura, ingenierías e imagen institucional, promoviendo la estandarización de espacios de trabajo y ergonomía.
5. Asesorar a las instituciones del sector público en la remodelación y/o readecuación de bienes inmuebles.
6. Controlar la ejecución de obras de remodelación, readecuación, rehabilitación, reconstrucción o demoliciones, para los bienes inmuebles requeridos por las



- instituciones del sector público, así como para los espacios públicos urbanos e infraestructura pesquera administrados por el estado.
7. Controlar el mantenimiento de los edificios administrados por INMOBILIAR.
 8. Las demás designadas por el Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

1.2.2.5.1. Gestión de Diseño

Misión.- Dirigir el diseño arquitectónico y de ingenierías, funcional y de interiores para bienes inmuebles del Sector Público, con el fin de generar lineamientos específicos que cumplan con la normativa vigente de arquitectura, imagen, ergonomía y seguridad para los bienes inmuebles donde funcionan las entidades públicas.

Responsable: Director/a de Diseño

Atribuciones y responsabilidades:

1. Elaborar instructivos y reglamentos referentes a los diseños de estandarización de ergonomía que deben ser aplicados sobre las áreas administrativas de los bienes inmuebles de las entidades del sector público.
2. Elaborar los estudios y diseños para la aplicación de Marca país.
3. Desarrollar y aprobar diseños de distribución de espacios y mobiliario, diseños arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación, reconstrucción de bienes inmuebles del sector público.
4. Realizar estudios y diseños arquitectónicos y de ingeniería civil para aplicar en construcciones, reconstrucciones y/o adecuaciones de obras de bienes inmuebles en el ámbito de su competencia.
5. Realizar estudios de ingenierías de instalaciones para la optimización de espacios para aplicar en construcciones, reconstrucciones y/o adecuaciones de obras de bienes inmuebles en el ámbito de su competencia.
6. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Instructivos y reglamentos referentes a los diseños de estandarización de ergonomía que deben ser aplicados sobre los bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público.
2. Estudios y Diseños de aplicación de Marca País (Locales y/o Nacionales).
3. Modelos visuales que reflejen Diseños arquitectónicos, modelados e imágenes.
4. Diseños Arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación y reconstrucción de Bienes Inmuebles del Sector Público.
5. Estudios y diseños de ingeniería estructural, para rehabilitación, readecuación, remodelación y reconstrucción de Bienes Inmuebles del Sector Público.
6. Estudios arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación y reconstrucción de bienes inmuebles del sector público.
7. Dictamen técnico de diseños de distribución de espacios y mobiliario, diseños arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación, reconstrucción de bienes inmuebles del sector público.

1.2.2.5.2. Gestión de Obras y Mantenimiento

Misión.- Dirigir la ejecución de obras de infraestructura civil con la finalidad de realizar reconstrucciones, adecuaciones, demoliciones y/o rehabilitación de bienes inmuebles que son propiedad del Estado Ecuatoriano.

Responsable: Director/a de Obras y Mantenimiento

Atribuciones y responsabilidades:

1. Planificar y ejecutar rehabilitación, readecuación, remodelación o reconstrucción para los bienes inmuebles requeridos por las instituciones públicas.
2. Planificar y ejecutar demoliciones en el ámbito de su competencia.
3. Planificar la construcción y habilitación de la infraestructura de los parques urbanos y espacios públicos de propiedad de la Administración Pública Central que le asignaren.
4. Planificar el desarrollo, implementación y mejora de las infraestructuras pesqueras que le sean asignadas.
5. Ejecutar construcciones, reconstrucciones y/o adecuaciones en el ámbito de sus competencias.
6. Emitir viabilidades técnicas a proyectos o anteproyectos en zonas urbanas y rurales cuya implantación implique la construcción de inmuebles para equipamiento.
7. Construir y habilitar la infraestructura de los parques urbanos y espacios públicos de propiedad de la Administración Pública Central que le asignaren.
8. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Informes técnicos sobre la viabilidad, desarrollo, construcción, diseño y mantenimiento de los parques urbanos de propiedad de la Administración Pública Central.
2. Informes técnicos sobre el avance, desarrollo, implementación y mejora de los espacios públicos urbanos administrados por el Estado.
3. Informes técnicos que viabilicen construcciones, reconstrucciones, adecuaciones, derrocamientos, rehabilitaciones o avalúos en el ámbito de sus competencias.
4. Informes técnicos para ejecución de demoliciones.
5. Informes para la construcción, habilitación y mantenimiento de parques urbanos y espacios públicos administrados por el estado.
6. Informes técnicos sobre supervisión, fiscalización y/o control de proyectos y obras ejecutadas por la Institución.
7. Informes para viabilizar pagos de los proyectos.
8. Informes para el desarrollo, implementación, mejora y mantenimiento de las infraestructuras pesqueras.

1.2.2.5.3. Gestión de Catastro de Bienes

Misión.- Planificar y realizar el catastro de los bienes inmuebles del Sector Público tomando en cuenta los procesos de formación, actualización y mantenimiento de la información catastral, para conocer el real patrimonio inmobiliario que posee el Estado ecuatoriano.

Responsable: Director/a de Catastro de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:

1. Identificar, inventariar y georeferenciar los bienes inmuebles que se encuentren en uso o posesión de las entidades dentro de su competencia.
2. Elaborar, desarrollar, administrar y emitir el Catastro de los Bienes Inmuebles del Estado, registrados en el inventario catastral.
3. Elaborar instructivos, reglamentos y modelos para el levantamiento y actualización de información predial de terrenos y construcciones.
4. Emitir los manuales técnicos para la ejecución del Catastro de los Bienes Inmuebles.
5. Establecer los aspectos físico-geométricos, georeferenciados, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles de la administración pública central.
6. Registrar en el inventario catastral los bienes que integren el patrimonio cultural, natural y áreas protegidas y que tengan bienes inmuebles dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado.
7. Registrar en una base catastral los bienes inmuebles de propiedad del Estado ecuatoriano que se encuentren en el exterior.
8. Registrar en el inventario catastral los bienes inmuebles en fideicomiso, beneficiarios con derechos fiduciarios, o con la participación fiduciaria a transferirse o transferidos a INMOBILIAR.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

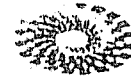
1. Fichas técnicas de catastro predial de los bienes inmuebles registrados en las bases de datos alfanumérica y gráfica que se encuentren en uso o propiedad de la función ejecutiva.
2. Planos de levantamientos topográficos de los bienes inmuebles.
3. Informes técnicos de reconocimiento predial.
4. Reporte de información alfanumérica de bienes inmuebles ingresada y/o actualizada en el sistema de información geográfica catastral único de bienes inmuebles – SIGCUBE.
5. Manuales técnicos que regulan el proceso de formación catastral.
6. Proyecto de relevamiento predial constituido.
7. Informes sobre el avance del relevamiento predial para la formación catastral de los bienes inmuebles del estado.
8. Mapas planimétricos de bienes inmuebles.

1.2.2.5.4. Gestión de Valoración de Bienes

Misión.- Dirigir y realizar la valoración de los bienes inmuebles aplicando la normativa técnica que permita establecer los avalúos referenciales que sirvan de base para la gestión y administración de los bienes inmuebles del Sector Público en el marco de competencia de INMOBILIAR.

Responsable: Director/a de Valoración de Bienes

Atribuciones y responsabilidades:



1. Dirigir y ejecutar los procesos necesarios para obtener la información que respalde la valoración de los bienes inmuebles del Sector Público, en el Marco de competencias de INMOBILIAR.
2. Desarrollar metodologías para la valoración de bienes inmuebles.
3. Gestionar ante la Dirección de Avalúos y Catastros de las Municipalidades de cada Cantón, los certificados de los avalúos catastrales de los bienes inmuebles previo a realizar Informes Técnicos de Avalúos.
4. Elaborar los avalúos de bienes inmuebles conforme a las necesidades institucionales y Norma Técnica de Valoración.
5. Registrar en la base de datos de información valorativa de bienes.
6. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Productos y servicios:

1. Plano de Precios del suelo (Polígonos de Valoración)
2. Informes Técnicos de Avalúo de Bienes Inmuebles.
3. Valor del m² de construcción por tipologías constructivas y por obras complementarias.
4. Norma técnica de valoración de bienes inmuebles.
5. Certificados de avalúo del módulo de valoración.

1.3 Procesos Adjetivos

1.3.1. Nivel de Asesoría

1.3.1.1. Gestión de Asesoría Jurídica

Misión.- Asesorar en materia jurídica a las autoridades, servidoras/es públicos, unidades institucionales, entidades y organismos y ciudadanía en general, dentro del marco legal y demás áreas de derecho aplicables a la gestión institucional; y ejercer el patrocinio judicial y extrajudicial de la Institución, además de apoyar en los procesos contractuales, derivados de los procesos de contratación pública y brindando el soporte para la emisión de normativa.

Responsable: Coordinador/a General de Asesoría Jurídica.

Atribuciones y responsabilidades:

1. Asesorar a las autoridades y responsables de procesos sobre la correcta aplicación e interpretación de las normas vigentes, en temas relacionados con la misión institucional.
2. Coordinar y dirigir el patrocinio de los procesos judiciales institucionales en los que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR actúe como sujeto activo o pasivo.
3. Coordinar con la Procuraduría General del Estado y demás entidades competentes la defensa del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dentro del ámbito institucional.
4. Participar en los procesos de mediación y arbitraje que sean necesarios.
5. Proponer y participar en la elaboración y actualización de la normativa legal que regula la gestión de la institución.
6. Pronunciarse y coordinar la elaboración de proyectos de normativa, políticas, reglamentos, resoluciones y demás instrumentos legales que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR deba emitir.



7. Coordinar y supervisar los procesos contractuales que en materia de contratación pública concierna a su unidad.
8. Supervisar el control de los requerimientos ingresados, así como a los trámites y disposiciones emitidas en el área de su competencia.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

1.3.1.1.1 Gestión de Patrocinio y Contratación

Misión.- Ejercer la defensa y patrocinio judicial y extrajudicial institucional, así como en los casos de mediaciones y arbitrajes, a fin de garantizar la seguridad jurídica en los actos administrativos y procesos judiciales institucionales, además de apoyar en los procesos contractuales derivados de los procesos de contratación pública.

Responsable: Director/a de Patrocinio y Contratación

Atribuciones y responsabilidades:

1. Patrocinar al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en los procesos administrativos, judiciales y extrajudiciales, en el ámbito de las competencias institucionales.
2. Ejercer la defensa institucional en los casos de mediaciones y arbitrajes, en el ámbito de las competencias institucionales.
3. Ejercer la representación judicial y extrajudicial institucional en los procesos delegados por la autoridad competente.
4. Gestionar ante la Procuraduría General del Estado y demás entidades competentes las acciones y medidas necesarias para la defensa del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dentro del ámbito institucional.
5. Controlar la implementación de los lineamientos y directrices emitidas por la Coordinación General de Asesoría Jurídica para la operatividad de la unidad.
6. Supervisar los procesos contractuales que en materia de contratación pública concierna a su unidad.
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Patrocinio.
- b) Gestión de Contratación.

Productos y servicios:

a) Patrocinio

1. Documentos jurídicos que sustenten la defensa institucional en materia judicial, constitucional, arbitraje y mediación, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
2. Informe de intervención en audiencias de los procesos judiciales que es parte INMOBILIAR, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
3. Demandas, alegatos y pruebas procesales.
4. Contestaciones a demandas, a excepción de aquellas que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.

5. Informes sobre el desenvolvimiento de los procesos administrativos, judiciales, extrajudiciales y constitucionales en matriz.
6. Informes de los resultados del ejercicio del patrocinio del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
7. Informes de seguimiento y gestión integral realizados a las demandas, acciones, reclamos y juicios en sede administrativa, judicial, constitucional o arbitral, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
8. Informes de las acciones y medidas para la defensa del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y que hayan sido adoptadas en coordinación con la Procuraduría General del Estado y demás entidades competentes, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
9. Informes jurídicos para la restitución de los bienes incautados/comisados, previa disposición de la autoridad competente.
10. Oficios de respuesta a las solicitudes formuladas por entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
11. Expedientes de procesos administrativos, judiciales, extrajudiciales y constitucionales, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.

b) Contratación

1. Contratos derivados de los procesos de contratación pública celebrados entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y personas naturales o jurídicas.
2. Contratos para adquisición de bienes, obras o servicios y/o consultoría, contratos modificatorios y/o contratos complementarios.
3. Informe de asesoría sobre aspectos de contratación que se desarrollen en las diferentes unidades administrativas.
4. Informe de validación de los componentes legales de los pliegos de contratación y términos de referencia.
5. Actas y/o resoluciones de terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de los procesos de contratación pública.
6. Expedientes de los contratos derivados de los procesos de contratación pública celebrados entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y personas naturales o jurídicas.

1.3.1.1.2. Gestión de Asesoría Legal y Desarrollo Normativo

Misión.- Asesorar, absolver consultas y emitir criterios jurídicos a las autoridades, unidades institucionales, entidades y organismos, dentro del marco legal aplicable y demás áreas de derecho, a fin de garantizar la seguridad jurídica en los actos administrativos institucionales; adicionalmente dirigir la emisión y difusión de las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la correcta y adecuada gestión inmobiliaria, y las reformas y actualizaciones que sean necesarias cuando el caso lo amerite.

Responsable: Director/a de Asesoría Legal y Desarrollo Normativo.

Atribuciones y responsabilidades:



1. Asesorar a las autoridades y unidades administrativas de la institución sobre la correcta aplicación e interpretación de normas legales, en temas relacionados con la misión institucional y en las áreas de derecho aplicables.
2. Emitir criterios jurídicos a consultas solicitadas por las diferentes unidades administrativas de la institución.
3. Supervisar el cumplimiento de las directrices emitidas en el ámbito legal para un correcto funcionamiento de la institución.
4. Revisar y perfeccionar las propuestas de proyectos de leyes, decretos, acuerdos, reglamentos, resoluciones, guías, instructivos, manuales y modelos de gestión solicitados por la autoridad institucional y demás unidades, a fin de ponerlos en consideración de la Coordinación General de Asesoría Jurídica.
5. Controlar la elaboración y socialización de la normativa legal interna y externa que regula la gestión de la institución.
6. Realizar el seguimiento y control a los requerimientos ingresados, así como a los trámites y disposiciones emitidas en el área de su competencia.
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Asesoría Jurídica
- b) Gestión de Desarrollo Normativo

Productos y servicios:

a) Asesoría Jurídica

1. Informes jurídicos para la aplicación de las normas del ordenamiento jurídico interno y externo por requerimiento institucional o de terceros.
2. Criterios jurídicos de respuesta a las solicitudes de las autoridades y unidades administrativas de la institución.
3. Criterios jurídicos de viabilidad respecto a la transferencia de inmuebles previo a la elaboración de minutas.
4. Informe de absolución de consultas a los requerimientos de las autoridades y unidades administrativas de la institución.

b) Desarrollo Normativo

1. Propuestas de proyectos de Leyes decretos, acuerdos, reglamentos, resoluciones, contratos, convenios, instructivos, políticas, normas, manuales, modelos de gestión y demás actos administrativos para la posterior suscripción.
2. Propuestas de actualización normativa.
3. Informes de seguimiento y cumplimiento de la normativa.
4. Expedientes de informes, proyectos de decretos, acuerdos, dictámenes, reglamentos, resoluciones, instructivos, políticas, normas y manuales, modelos de gestión.

1.3.1.2. Gestión de Planificación y Gestión Estratégica

Misión.- Coordinar, asesorar e implementar la planificación e inversión institucional, el seguimiento y evaluación de la ejecución de la planificación, mediante tecnologías de la información y la optimización de procesos la mejora de la calidad de la gestión pública y la construcción de una adecuada cultura organizacional.

Responsable: Coordinador/a General de Planificación y Gestión Estratégica

Atribuciones y responsabilidades:

1. Establecer la aplicación en la entidad de las políticas, normas, lineamientos, metodologías, modelos, instrumentos y procedimientos emitidos por los organismos rectores en materia de planificación, finanzas, administración pública y los organismos de control.
2. Coordinar, dirigir y asesorar la construcción de la planificación institucional, alineada a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo.
3. Determinar los lineamientos y directrices para la elaboración de planes, programas y proyectos institucionales, así como para su monitoreo, seguimiento y evaluación correspondiente.
4. Coordinar e implementar el Modelo de Gestión por Procesos de la Institución basados en los lineamientos establecidos por la entidad competente considerando los diferentes estándares existentes para mejorar la calidad de la gestión institucional.
5. Dirigir y supervisar la interacción de los procesos en la cadena de valor institucional y verificar el cumplimiento de las metas establecidas para los diferentes indicadores de procesos.
6. Organizar y controlar la ejecución de las actividades derivadas de las estrategias aprobadas para la mejora del clima laboral y cultura organizativa de la entidad.
7. Monitorear y determinar acciones de control y mejora para garantizar la ejecución presupuestaria, la gestión de gobierno por resultados, los compromisos presidenciales, disposiciones internas y otros mecanismos de seguimiento y evaluación institucionales e interinstitucionales;
8. Aprobar las reformas y/o actualizaciones de los instrumentos de planificación que viabilicen el logro de los objetivos institucionales y nacionales.
9. Impulsar y desarrollar proyectos estratégicos, tecnológicos e Infraestructura y de gobierno electrónico, orientados a la optimización y modernización de la gestión institucional.
10. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

1.3.1.2.1. Gestión de Planificación e Inversión

Misión.- Dirigir, administrar y articular los procesos relacionados con la planificación estratégica y operativa institucional, programas, proyectos y estudios de inversión a través de las diferentes herramientas de gestión, en el marco de la normativa vigente y los sistemas de información, alineados al Plan Nacional de Desarrollo, con el objeto de cumplir con la misión, objetivos y optimización de los recursos institucionales.

Responsable: Director/a de Planificación e Inversión

Atribuciones y responsabilidades:

1. Dirigir y supervisar la formulación e implementación del Plan Estratégico Institucional, Plan Plurianual de la Planificación y Plan Anual de la Planificación.
2. Gestionar y coordinar con las unidades institucionales la elaboración del Plan Anual Comprometido.
3. Coordinar la elaboración y actualización de programas, proyectos y estudios de inversión, en coordinación con todas las unidades.
4. Aplicar los procedimientos establecidos por los órganos rectores para la gestión de la inversión pública.



5. Dirigir y supervisar la formulación del Plan Operativo Anual de Gasto Corriente e Inversión.
6. Controlar y revisar las reformas al Plan Operativo Anual de Inversión.
7. Diseñar herramientas para la gestión de planificación, así como para la gestión de proyectos e inversión.
8. Realizar las reformas al Plan Anual de Compras y enviarlas a la Coordinación General Administrativa Financiera para que procese en el Sistema Oficial de Contratación Pública.
9. Brindar asesoría a todos los niveles institucionales para el desarrollo de los procesos de planificación e inversión.
10. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Planificación institucional
- b) Gestión de Proyectos e inversión

Productos y servicios:

a) Planificación Institucional

1. Plan Estratégico Institucional.
2. Informe de Socialización de la Planificación Estratégica Institucional.
3. Plan Anual Comprometido PAC Institucional.
4. Instrumentos de formulación de Planificación Estratégica y Operativa.
5. Programación anual de la planificación (PAP).

b) Proyectos e Inversión

1. Matriz K: planes y programas en ejecución.
2. Portafolio de proyectos de Inversión.
3. Certificaciones Plurianuales.
4. Proformas presupuestarias.
5. Planificación del presupuesto de gasto corriente e inversión (POA - Corriente/Inversión).
6. Informe de reformas al Plan Anual de Compras.
7. Informe de postulación de proyectos de inversión para priorización.
8. Informes de modificaciones presupuestarias al POA de inversión.
9. Informe de asesoría en planificación e inversión pública.

1.3.1.2.2. Gestión de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos

Misión.- Diseñar y ejecutar el seguimiento de los planes, programas y proyectos, a través de las diferentes herramientas de gestión con el objetivo de generar insumos que contribuyan al fortalecimiento y la toma de decisiones institucionales.

Responsable: Director/a de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos.

Atribuciones y responsabilidades:

1. Ejecutar el seguimiento y control de los planes, programas y proyectos Institucionales.



2. Evaluar el cumplimiento de la planificación de los proyectos de inversión institucionales.
3. Diseñar procedimientos, metodologías, instrumentos técnicos de seguimiento y evaluación de planes y proyectos.
4. Asesorar y brindar acompañamiento a todas las unidades administrativas, en las actividades de ejecución y cumplimiento a las acciones de seguridad de la información.
5. Controlar el seguimiento de las disposiciones presidenciales institucionales con los insumos que se generen del sistema de gestión gubernamental.
6. Controlar la aplicación de normas y directrices de seguimiento provenientes de la Presidencia de la República, organismos rectores de planificación y administración pública.
7. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Seguimiento y Evaluación.
- b) Gestión de Información Institucional.

Productos y servicios:

a) Seguimiento y Evaluación

1. Indicadores y proyectos actualizados en las herramientas de seguimiento dispuestas por los entes rectores.
2. Informes de evaluación de planes y proyectos.
3. Plan Anual Terminado del Sistema de Gobierno por Resultados.
4. Informe de seguimiento a la implementación de la normativa legal vigente de planes, programas y proyectos.
5. Lineamientos, metodologías e instrumentos técnicos de seguimiento y evaluación institucional.
6. Informes al cumplimiento de los compromisos del sistema de control de gestión institucionales.

b) Información Institucional

1. Informe anual consolidado de rendición de cuentas de la gestión institucional.
2. Informes de cumplimiento de las políticas de seguridad de la información.
3. Matrices de actualización de la información para publicación en la página web institucional de acuerdo a la ley orgánica de acceso a la información pública LOTAIP.
4. Informes de seguimiento y control de riesgos de planes institucionales.
5. Informe de ejecución presupuestaria institucional.
6. Informe de calidad de la información de planes y proyectos.

1.3.1.2.3. Gestión de Servicios, Procesos y Gestión del Cambio

Misión.- Gestionar la implementación de la administración por procesos y la transformación institucional, para la prestación de los servicios que brinda la entidad a los usuarios internos y/o externos, en un entorno de innovación y mejora continua para garantizar su calidad y excelencia.

Responsable: Director/a de Servicios, Procesos y Gestión del Cambio



Atribuciones y responsabilidades:

1. Implementar las políticas, normativas, metodologías, herramientas y formatos para la gestión de los servicios, administración por procesos y la gestión del cambio, definidos por el organismo rector en la materia;
2. Definir, administrar y gestionar el portafolio de procesos y el catálogo de servicios de la institución.
3. Promover, implementar y evaluar planes, programas y proyectos de mejora de la calidad a través de la eficiente gestión por procesos, gestión de cambio de la cultura organizacional e innovación de la gestión pública, que mejoren los servicios públicos que ofrece la Institución.
4. Planificar, promover, coordinar e implementar el proceso de reestructuración Institucional.
5. Realizar la medición de clima laboral, madurez institucional y cultura organizacional y coordinar la implementación de planes de acción para la mejora.
6. Reportar mensualmente los avances y resultados de la implementación de modelo de Reestructuración conforme a la Norma Técnica de Reestructuración de la Gestión Pública Institucional.
7. Elaborar, coordinar y socializar el Código de Ética del Buen Vivir y Diccionario de la Gestión Pública.
8. Coordinar e implementar buenas prácticas sobre los procesos de responsabilidad social y ambiental.
9. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestiones Internas:

- a) Servicios, Procesos y Calidad
- b) Cambio y Cultura Organizativa.

Productos y servicios:

a) Servicios, Procesos y Calidad

1. Manual, procedimientos e instructivos de la arquitectura institucional por procesos.
2. Catálogo y taxonomía de productos y servicios institucionales.
3. Informes de diagnóstico de los servicios priorizados para mejora.
4. Plan de mejora continua de los procesos, productos y servicios institucionales.
5. Informe de acciones correctivas y preventivas aplicadas a los productos, servicios y procesos mejorados.
6. Informes del avance de la implementación de los modelos de gestión de servicios, administración por procesos y mejoramiento de calidad, en cada uno de los niveles de la institución.
7. Informe de Procesos optimizados y automatizados.
8. Portafolio de procesos institucionales actualizado (cadena de valor, mapa e inventario de procesos).

b) Cambio y Cultura Organizativa

1. Informes de implementación de metodologías, herramientas y estándares que contribuyan a la calidad y mejoramiento de clima y cultura organizativa.



2. Banco de programas de formación para la mejora del clima laboral y cultura organizativa.
3. Informe de medición del clima y cultura laboral.
4. Planes de acción de gestión del cambio, clima y cultura organizacional.
5. Informes técnicos de seguimiento a la resolución de reclamos y quejas.
6. Informes de percepción de uso y mejoramiento de los servicios públicos.
7. Informe de avance de implementación de buenas prácticas de responsabilidad social y ambiental implementadas.

1.3.1.2.4. Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación

Misión.- Gestionar los servicios de tecnologías de la información de la entidad, alineados al plan estratégico institucional y al cumplimiento del Plan Nacional de Gobierno Electrónico y las políticas y objetivos gubernamentales.

Responsable: Director/a de Tecnologías de la Información y Comunicación.

Atribuciones y responsabilidades:

1. Elaborar y ejecutar el Plan Estratégico de Tecnologías de Información (PETI), plan operativo anual de TIC (POATIC), plan anual de compras de TIC (PACTIC) alineados al plan estratégico institucional, al cumplimiento del Plan Nacional de Gobierno Electrónico y a las políticas y objetivos gubernamentales;
2. Desarrollar metodologías y estudios de factibilidad para la formulación, aprobación, ejecución y control del portafolio de proyectos de TIC propios o adquiridos;
3. Gestionar la aprobación de proyectos de Gobierno Electrónico, ante la Secretaría Nacional de la Administración Pública, así como facilitar la información ex ante y ex post de proyectos de inversión, gasto corriente y presupuesto externo, dentro del ámbito de su gestión;
4. Aprobar los términos de referencia y especificaciones técnicas requeridos, informes de administración y fiscalización de contratos de bienes y servicios relacionados con el área de TIC.
5. Monitorear y disponer las acciones necesarias para la aplicación del esquema gubernamental de seguridad de la información tecnológica institucional, así como del ciclo de vida de las aplicaciones y sistemas informáticos de la entidad tanto internos como externos;
6. Definir los protocolos para la asistencia y soporte técnico, cambio y renovación continua de software y hardware, capacidad, disponibilidad y continuidad de los aplicativos, sistemas y servicios informáticos de la entidad, alineados a las políticas nacionales;
7. Certificar el entrenamiento y las capacidades de usuarios internos y externos, sobre los aplicativos, sistemas y servicios automatizados de la institución;
8. Aprobar informes de gestión, auditorías informáticas, acuerdos e indicadores de niveles de servicio y calidad a nivel interno y externo de los aplicativos, proyectos, sistemas y servicios informáticos de la institución;
9. Establecer y aprobar los diagramas de servicios de mantenimiento, mesa de ayuda, respaldos, infraestructura, seguridad informática; de igual manera los diagramas de red local y nacional e informe de cumplimiento de normativa y del Plan Nacional de Gobierno Electrónico;
10. Ejercer las atribuciones que sean delegadas por la autoridad institucional mediante el acto administrativo correspondiente, en el ámbito de su competencia; y,
11. Observar y ejercer las atribuciones que competan a la unidad de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes

de Datos, su Reglamento General de aplicación y demás cuerpos legales y normativos aplicables.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Innovación
- b) Gestión de Proyectos y Desarrollo
- c) Gestión de Infraestructura y Seguridad
- d) Gestión de Soporte Técnico

Productos y servicios:

a) Innovación

1. Plan Estratégico de Tecnologías de Información (PETI).
2. Plan de contingencia tecnológica.
3. Plan de actualización y mantenimiento del EGSI.
4. Proyectos de T.I. formulados, para aprobación ante la entidad competente.
5. Informe de control de calidad y cumplimiento de políticas de seguridad para paso a producción de los proyectos de T.I.
6. Acuerdos de confidencialidad de la información suscritos con contratistas y usuarios internos de los diferentes sistemas, servicios y soluciones de tecnologías de la información y comunicación.
7. Proyectos de mejoras en la infraestructura, servicios, aplicaciones, soporte de los servicios tecnológicos y arquitectura tecnológica así como de metodologías, técnicas, instrumentos, estándares e indicadores para seguimiento, monitoreo y evaluación de planes y proyectos de la Dirección de Tecnologías de Información y Comunicaciones.
8. Acuerdos de servicio y estándares de calidad para el uso de aplicaciones y controles de acceso a los sistemas y servicios informáticos.
9. Catálogo de procedimientos para asignación, actualización y revocación de cuentas y perfiles de usuarios en las aplicaciones, sistemas y servicios informáticos.
10. Actas de reuniones del Comité de Gestión de TIC.
11. Informes periódicos de cumplimiento de los acuerdos y disposiciones del Comité de TIC.

b) Proyectos y Desarrollo

1. Plan de Desarrollo de Aplicaciones.
2. Informes sobre proyectos de TIC.
3. Portafolio de desarrollo de soluciones tecnológicas propias, adquiridas y adaptadas, procesos y proyectos informáticos gestionados y administrados por la Dirección de TIC, así como los estándares de programación relacionados con el ciclo de vida de desarrollo o gestión de cambio de nuevas aplicaciones y sistemas informáticos.
4. Informes técnicos sobre la gestión de paso a producción de sistemas desarrollados localmente, contratados, adoptados.
5. Documentos de Requerimientos, Especificaciones Funcionales y Técnicas, previamente aprobados para iniciar el desarrollo local de software.
6. Registro de seguimiento y control de incidentes de las aplicaciones, sistemas informáticos desarrollados, adquiridos o adoptados.



7. Informes de arquitectura tecnológica de T.I con características de escalabilidad y flexibilidad que permitan la reducción de tiempos de atención en las soluciones, procesos, y proyectos de T.I.
8. Informes de repositorios e inventarios de códigos fuente versionados, scripts de base de datos versionados, instaladores, archivos de configuración y parametrización, reportes de control de cambio y versiones del desarrollo de los aplicativos y sistemas informáticos desarrollados, adquiridos o adaptados.

c) Infraestructura y Seguridad

1. Planes de aseguramiento y disponibilidad de infraestructura tecnológica que incluye la instalación, configuración y administración de hardware, middleware, base de datos, repositorios, entre otros recursos tecnológicos requeridos para el servicio de los sistemas informáticos.
2. Informes de recepción, implementación, control de cambios e incidentes de sistemas en producción.
3. Reportes de ejecución del Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información implementado y controlado en la institución.
4. Pruebas periódicas de copias de resguardo y restauración de la información en base a los perfiles de usuario.
5. Plan de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la infraestructura tecnológica y base de datos de la Institución.
6. Manuales, procedimientos y estándares de operación y monitoreo de equipos, redes, bases de datos, servidores de aplicaciones web, balanceadores de carga.
7. Inventario de infraestructura en producción, redes y telecomunicaciones, respaldos.
8. Registro de usuarios de sistemas y accesos actualizado.
9. Diagramas de servicios y arquitecturas de servidores, redes LAN/WAN/WIRELESS, interconexión, almacenamiento, respaldo y recuperación, centralización y virtualización.

d) Soporte Técnico

1. Informes periódicos del número de activos, y planes de reposición de software y hardware.
2. Reportes de requerimientos emitidos por los usuarios para proponer mejoras en la calidad del servicio de soporte.
3. Manual de procedimientos para soporte técnico e instalación de hardware y software en las estaciones de trabajo.
4. Registros de entrega recepción de hardware para usuarios finales.
5. Registro de soporte técnico de hardware y software a los funcionarios de la Institución y medición de niveles de satisfacción.
6. Registro de requerimientos, aprobaciones, asignaciones, renovaciones de cuenta y perfiles, priorizadas, escaladas y efectivamente atendidas.

1.3.1.3. Gestión de Auditoría Interna

Misión.- Supervisar la eficacia del sistema de control interno, la administración de riesgos institucionales, la efectividad de las operaciones y el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables que permitan el logro de los objetivos institucionales; y asesorar en materia de control a las autoridades y servidores/as públicos de la entidad.



Responsable: Director/a de Auditoría Interna

Atribuciones y responsabilidades:

1. Evaluar las operaciones y actividades de la institución, a través de auditorías de gestión y exámenes especiales, por disposición expresa del Contralor General del Estado o de la máxima autoridad institucional.
2. Evaluar la eficacia del sistema de control interno, la administración de riesgos institucionales, la efectividad de las operaciones y el cumplimiento de leyes, normas y regulaciones aplicables.
3. Controlar el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en los informes de auditoría, practicados por las Unidades de Auditoría Interna y externa, sobre la base del cronograma preparado por los funcionarios responsables de su aplicación y aprobado por la máxima autoridad.
4. Informar a la Contraloría General del Estado, para determinar las responsabilidades administrativas, civiles e indicios de responsabilidad penal, conforme lo previsto en los artículos 39, inciso segundo, 45, 52, 53, 66 y 67 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, la cual realizará el control de calidad que corresponda.
5. Asesorar a las autoridades, funcionarios y/o servidores de la institución, en el campo de su competencia, sobre las mejores prácticas para el mejoramiento continuo del sistema de control interno de la organización.
6. Elaborar el plan anual de auditoría de gestión y presentar a la Contraloría General del Estado hasta el 30 de septiembre de cada año. Dichos planes serán elaborados de acuerdo con las políticas y normas emitidas por este organismo.
7. Informar sobre las actividades cumplidas por la Unidad de Auditoría Interna en relación con los planes operativos de trabajo, la cual remitirá para consideración de la Contraloría General del Estado.
8. Remitir los informes de auditoría y de exámenes especiales suscritos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, a la Contraloría General del Estado para su aprobación, en el plazo máximo de 30 días laborables después de la conferencia final de comunicación de resultados; una vez aprobados dichos informes, el jefe de la Unidad los remitirá a la máxima autoridad de la institución.
9. Observar y ejercer las atribuciones y obligaciones específicas determinadas en los artículos 76 y 77 numeral 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.
10. Ejercer las demás atribuciones, delegaciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia que le asignen las autoridades y las establecidas en la legislación y normativa vigente.

Productos y servicios:

1. Plan de auditorías de la institución.
2. Informes de Exámenes Especiales.
3. Evaluaciones de Control Interno.
4. Informe de seguimiento de recomendaciones.
5. Informes de responsabilidad penal.
6. Criterios y pronunciamientos solicitados en el campo de su competencia, verbal y/o escritos.
7. Plan anual de acciones de control.
8. Informe de cumplimiento del plan anual de control.
9. Informes de auditoría sobre los exámenes especiales y sus anexos.



10. Informes de actividades complementarias: controles vehiculares, controles internos, verificaciones preliminares y otros solicitados por la Contraloría General del Estado y la máxima autoridad.

1.3.1.4. Gestión de Comunicación Social

Misión: Difundir y promocionar la gestión institucional a través de la administración de los procesos de comunicación, imagen y relaciones públicas, en aplicación de las directrices emitidas por las entidades rectoras, el Gobierno Nacional y el marco normativo vigente.

Responsable: Responsable de la Unidad de Comunicación Social.

Gestiones internas:

- a) Gestión de Comunicación Interna;
- b) Gestión de Relaciones Públicas y Comunicación Externa.

Productos y servicios:

a) Comunicación Interna:

1. Archivo e índice clasificado y ordenado de productos comunicacionales impresos, gráficos, audiovisuales, digitales.
2. Archivo de documentos oficiales de respuesta a las solicitudes de asesoría técnica.
3. Cartelera y/o boletín informativo institucional actualizado en todas las dependencias de la entidad.
4. Informes de cobertura mediática de las actividades de las autoridades, funcionarios y servidores de la institución.
5. Manual, instructivo y procedimiento de gestión de la comunicación, imagen, relaciones públicas y estilo actualizados, en base a las políticas emitidas por las entidades rectoras.
6. Agenda de eventos y actos protocolarios institucionales.
7. Propuestas de discursos, guiones, reseñas informativas y comunicaciones para los voceros oficiales de la institución alineadas a las políticas emitidas por la Secretaría Nacional de Comunicación.
8. Informes de talleres, eventos y cursos de fortalecimiento para la gestión de la comunicación, imagen y relaciones públicas.
9. Informes de crisis y prospectiva de escenarios y estrategias comunicacionales propuestas.
10. Reportes diarios de monitoreo de prensa, análisis de tendencias mediáticas y escenarios.
11. Página web, intranet y cuentas de redes sociales actualizadas de conformidad a las disposiciones legales vigentes.
12. Planes, programas, proyectos de comunicación, imagen corporativa y relaciones públicas e informes de ejecución y avance.

b) Relaciones Públicas y Comunicación Externa

1. Base de datos sistematizada de medios, actores estratégicos y autoridades que interactúan en la difusión de la gestión.
2. Agenda de medios y ruedas de prensa.
3. Informe de difusión de la gestión institucional en los medios y resultados.



4. Fichas de información institucional (Ayudas memoria).
5. Informes de réplicas en medios de comunicación.
6. Réplicas a medios de comunicación.

1.3.2. Nivel de Apoyo

1.3.2.1. Gestión Administrativa Financiera

Misión.- Coordinar la administración y gestión del talento humano, de los recursos materiales, logísticos y financieros y de los servicios administrativos de la institución, observando las normativas legales vigentes aplicables y los mecanismos de control definidos por las instituciones competentes y la máxima autoridad de la organización.

Responsable: Coordinador/a General Administrativa Financiera

Atribuciones y responsabilidades:

1. Coordinar y controlar las actividades de las unidades administrativas bajo su dependencia de conformidad con las políticas emanadas por la autoridad y con lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos pertinentes.
2. Supervisar la dotación de materiales y servicios requeridos para la operación y funcionamiento de la Institución.
3. Planificar en coordinación con la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, la ejecución del presupuesto institucional de conformidad con los planes, programas y proyectos establecidos.
4. Disponer los mecanismos, instrumentos y procedimientos específicos de control interno y previo en los procesos administrativos y financieros de la entidad;
5. Coordinar y disponer el cumplimiento de leyes, políticas y demás normativa de Contratación Pública.
6. Supervisar el sistema integrado de talento humano y sus subsistemas.
7. Garantizar la disponibilidad, buen uso y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles y servicios administrativos institucionales, mediante la definición de políticas y aprobación para la adquisición y mantenimiento de los mismos;
8. Coordinar y supervisar la administración de los bienes de uso de INMOBILIAR
9. Generar conjuntamente con la Coordinación General de Planificación la proforma institucional.
10. Coordinar la ejecución de la planificación del talento humano en las diferentes unidades administrativas de la institución.
11. Participar en el proceso de Planificación Estratégica institucional en base las directrices establecidas.
12. Proponer y supervisar el cumplimiento de políticas y normas para la gestión del talento humano, gestión financiera y administrativa de la entidad, dentro del marco legal vigente;
13. Observar y ejercer las atribuciones y obligaciones específicas determinadas en los artículos 76 y 77 numerales 1, 2, 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.
14. Asesorar a las autoridades en la correcta aplicación de las leyes, reglamentos, demás normativas técnicas y legales vigentes en el ámbito de su competencia.
15. Ejercer las demás atribuciones, delegaciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia que le asignen las autoridades y las establecidas en la legislación y normativa vigente.



1.3.2.1.1. Gestión Administrativa

Misión.- 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.

Responsable: Director/a Administrativo/a

Atribuciones y Responsabilidades:

1. Organizar, controlar y mantener actualizada la base de datos correspondientes al inventario de bienes muebles, inmuebles de uso de INMOBILIAR y suministros de la Institución.
2. Supervisar la administración de los procesos de custodia de bienes en bodegas de la Institución, efectuando su control y promoviendo su conservación y mantenimiento.
3. Dirigir y supervisar con la Coordinación General Administrativa Financiera, Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica y la Dirección Financiera la formulación del Presupuesto Anual de Bienes y Servicios de la Institución.
4. Coordinar con Coordinación General Administrativa Financiera y la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica y Dirección Financiera la elaboración del PAC.
5. Dirigir y supervisar la ejecución del presupuesto de abastecimiento de bienes y servicios de uso de la Institución.
6. Coordinar, dirigir, supervisar, dar mantenimiento y proveer la dotación de los servicios, bienes inmuebles, bienes muebles, equipo de oficina, parque automotor, servicios básicos y disponer las adecuaciones en la infraestructura física de acuerdo a los requerimientos y necesidades de la Institución.
7. Realizar la planificación preventiva y correctiva del parque automotor y controlar el abastecimiento de combustibles.
8. Dirigir, disponer, supervisar y controlar las actividades realizadas por los auxiliares de servicios, conductores, equipo de seguridad y limpieza de la Institución.
9. Realizar las resoluciones de aprobación y reformas al PAC requeridas por la Institución.
10. Gestionar los requerimientos de contratación en función de procedimientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las resoluciones emitidas por el SERCOP, y cualquier otra normativa interna que se genere para la contratación de bienes y servicios incluidos los de consultoría.
11. Programar, organizar, coordinar y controlar las actividades de pliegos, términos de referencia, invitaciones, resoluciones de cancelación del procedimiento, inicio de trámite, declaración de desierto, adjudicaciones, terminaciones y demás trámites referentes a los procesos de contratación de la Institución, excepto en lo referente a contratación de obras y diseños.
12. Dirigir, supervisar, diseñar y proponer instructivos respecto de procedimientos de contratación realizados en el marco de la Ley de Contratación Pública.
13. Administrar y supervisar los procesos en el portal de compras públicas.
14. Notificar al SERCOP la nómina de los contratistas incumplidos.
15. Gestionar notificaciones de adjudicación a los contratistas.
16. Coordinar la contratación de seguros.

17. Ejecutar los procesos de contratación y adquisición de bienes y servicios de ínfima cuantía establecidos en el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
18. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestión Internas:

- a) Gestión de Servicios Generales y Transporte
- b) Gestión de Contratación Pública
- c) Gestión de Bienes Institucionales y Proveduría

Productos y servicios:

a) Servicios Generales y Transporte

1. Plan de administración del parque automotor institucional.
2. Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos institucionales.
3. Plan de renovación del parque automotor de la institución.
4. Informes de solicitud de pago por compra de accesorios y materiales para la reparación y mantenimiento de los vehículos.
5. Salvoconductos y documentos que soporten la legalidad y cumplimiento del servicio de transporte prestado.
6. Informe mensual de la adquisición de pasajes aéreos, servicios de transporte terrestre y reembolsos.
7. Informe de conformidad para pago de servicio de limpieza.
8. Presupuesto anual de gastos de servicios.
9. Pasajes aéreos.
10. Informes sobre consumos de combustibles.
11. Solicitudes para pago de servicios básicos de planta central.

b) Contratación Pública

1. Proyectos de procedimientos internos para la ejecución del proceso de contratación pública de acuerdo a la normativa legal vigente.
2. Resoluciones de actualizaciones o modificaciones del PAC.
3. Plan anual de contrataciones institucional.
4. Adquisiciones o provisiones de bienes, obras y/o servicios, incluidos los de consultorías, a través de la ejecución del proceso de compras públicas.
5. Informes consolidados de monitoreo de procesos de contratación pública a nivel central.
6. Informes de procesos finalizados en la plataforma gubernamental del SERCOP.
7. Adquisiciones o provisiones de bienes, obras y/o servicios, a través de la ejecución del proceso de ínfima cuantía.

c) Bienes institucionales y proveduría

1. Actas de entrega/recepción de bienes, suministros y materiales.
2. Informes de adquisiciones de bienes de la Institución.
3. Manuales, instructivo y/o formularios reformados para la administración de bienes muebles e inmuebles de propiedad y uso de la institución.
4. Informe de constatación y registro de bienes institucionales.
5. Plan de mantenimiento preventivo, correctivo y de seguridad de los bienes muebles e inmuebles de propiedad y uso de INMOBILIAR.



6. Informe de inventarios de bienes muebles e inmuebles y existencias.
7. Informes de bienes muebles e inmuebles institucionales, susceptibles a aseguramiento bajo la contratación de pólizas.

1.3.2.1.2. Gestión Financiera

Misión:- Administrar, gestionar, suministrar y controlar los recursos financieros requeridos para la ejecución de los servicios, procesos, planes, programas y proyectos institucionales, en función de la normativa vigente.

Responsable: Director/a Financiero/a

Atribuciones y responsabilidades:

1. Supervisar el cumplimiento de las políticas financieras emanadas por la autoridad de conformidad con lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos pertinentes.
2. Gestionar y controlar la gestión contable, presupuestaria y financiera institucional.
3. Dirigir los mecanismos, instrumentos y procedimientos específicos de control interno y previo de la unidad con base a la normativa interna y procedimientos de gestión dentro de los procesos de administración financiera previa al pago y a la recaudación de ingresos.
4. Emitir y aprobar certificaciones presupuestarias para financiar obligaciones económicas institucionales de conformidad con las leyes, normas y reglamentos vigentes.
5. Revisar y aprobar los análisis de cuentas, informes contables y conciliaciones bancarias.
6. Consensuar la elaboración de la proforma presupuestaria de la Institución en coordinación con la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica.
7. Administrar y delegar la custodia, registro, renovación y ejecución, de ser el caso, de valores y documentos en garantía.
8. Coordinar con el Ministerio de Finanzas la ejecución presupuestaria, modificaciones presupuestarias y programaciones financieras institucionales.
9. Administrar el presupuesto de la Institución en coordinación con la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, en el marco de los programas y proyectos, para alcanzar los objetivos institucionales.
10. Asesorar a las autoridades en materia financiera en la correcta aplicación de leyes, reglamentos, normas y demás normativas técnicas legales vigentes.
11. Observar y ejercer las atribuciones y obligaciones específicas determinadas en los artículos 76 y 77 numeral 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; y
12. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestión Internas

- a) Gestión de Tesorería
- b) Gestión de Contabilidad
- c) Gestión de Presupuesto

Productos y servicios:



a) Tesorería

1. Informes de recaudación de valores.
2. Comprobantes de retenciones tributarias en la fuente e IVA.
3. Certificación de venta de bienes registrada.
4. Conciliaciones Bancarias.
5. Informe de garantías en custodia (Renovación, devolución, ejecución);
6. Cuentas bancarias y beneficiarios creados y registrados en el ESIGEF.
7. Comprobantes de confirmaciones de pago y transferencias.
8. Reportes consolidados de disponibilidades de cuentas bancarias.
9. CUR de ingresos y recaudaciones de valores monetarios.

b) Contabilidad

1. Informe de arqueo de fondos rotativo y caja chica.
2. Facturas para recaudación de recursos de autogestión.
3. CUR para el pago de contratos.
4. CUR para la asignación de viáticos, subsistencias, movilización.
5. CUR para la creación y liquidación de fondos rotativos.
6. Declaración de impuestos formulario 103, 104 y anexos transaccionales.
7. Declaración de impuesto a la renta formulario 107 y anexo en relación de dependencia.
8. CUR de regularizaciones y ajustes de cuentas contables.
9. Informe de liquidación de anticipos y amortizaciones de contratos de obras, bienes y servicios institucionales.
10. CUR de registro de valores y dineros incautados por delitos de narcotráfico, lavado y administración de bienes de los delitos mencionados.
11. Informe de control previo al pago.

c) Presupuesto

1. Proforma presupuestaria institucional.
2. Comprobante de modificación presupuestaria.
3. Informe de clausura y liquidación presupuestaria.
4. Comprobantes únicos de registro (CUR) del compromiso de pago de viáticos, bienes, servicios y/o obras.
5. Certificaciones presupuestarias.
6. Comprobante de programación financiera de la ejecución del gasto.
7. Informe de seguimiento y evaluación de la ejecución presupuestaria.
8. Reporte mensual de seguimiento de certificaciones presupuestarias emitidas.
9. Avales presupuestarios.

1.3.2.1.3. Gestión de Administración de Talento Humano

Misión.- Administrar, gestionar y controlar el desarrollo e implementación de los subsistemas de talento humano, mediante la aplicación de leyes, reglamentos, normas técnicas, políticas, métodos y procedimientos.

Responsable: Director/a de Administración del Talento Humano.

Atribuciones y responsabilidades:

1. Supervisar el cumplimiento de las políticas de gestión del talento humano emanadas por la autoridad de conformidad con lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos pertinentes.
2. Emitir criterios y asesorar en materia de talento humano en la correcta aplicación de leyes, reglamentos, normas y demás normativas técnicas legales vigentes.
3. Controlar, aplicar y gestionar el sistema integrado de talento humano y sus subsistemas.
4. Coordinar, supervisar y controlar la correcta aplicación de políticas, normas, reglamentos e instructivos en las unidades desconcentradas referentes a la administración del talento humano.
5. Supervisar el cumplimiento del Código de Ética y establecer mecanismos que fomenten la adopción de valores y principios éticos profesionales.
6. Supervisar la planificación del talento humano necesaria para la ejecución de los procesos en las diferentes unidades administrativas de la institución y gestionar su aprobación por parte del ente rector.
7. Elaborar y poner en consideración de las autoridades institucionales para su aprobación, el plan de capacitación anual y desarrollo de competencias del talento humano, sus componentes y presupuesto.
8. Ejecutar las políticas y normas de aplicación del régimen disciplinario, acorde a la normativa vigente.
9. Formular el plan evaluación del desempeño y su cronograma de aplicación.
10. Presentar los proyectos de: Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos y de Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional y demás instrumentos de gestión interna y tramitar su aprobación ante las instituciones competentes.
11. Validar los informes para el pago de horas extras, sobresueldos y nóminas del personal de la institución.
12. Coordinar la aplicación del régimen disciplinario establecido en la ley, con las instancias internas y externas competentes, cuando se informe sobre presuntos actos de corrupción de los servidores públicos.
13. Observar y ejercer las atribuciones y responsabilidades específicas determinadas en los artículos 52 de la Ley Orgánica del Servicio Público y 118 de su Reglamento General de aplicación, Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente del Trabajo y demás normativa legal vigente en materia de administración y manejo técnico del talento humano y seguridad y salud ocupacional.
14. Gestionar, dirigir y supervisar la ejecución de los Programas de pasantías en coordinación con el Ministerio del Trabajo e Instituciones Académicas.
15. Vigilar y garantizar la aplicación y el cumplimiento del Código de Ética para el Buen Vivir de la Función Ejecutiva.
16. Ejercer las demás atribuciones y responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad competente.

Gestión internas:

- a) Gestión de Desarrollo Organizacional.
- b) Gestión de la Administración de Talento Humano.
- c) Gestión de Remuneraciones y Nómina
- d) Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional

Productos y servicios:

- a) Desarrollo Organizacional





1. Programa de inducción y re-inducción de personal.
2. Plan de Jubilaciones.
3. Planificación de talento humano.
4. Informes de viabilidad de los requerimientos de capacitación y formación institucional.
5. Informe de ejecución del plan anual de capacitación y formación institucional.
6. Plan anual de evaluación del desempeño.
7. Manual de descripción, valoración y clasificación de puestos y reformas aprobado.
8. Informes Técnicos para reformas integrales y/o parciales al Manual de Puestos institucional.
9. Informes técnicos de revisión a la clasificación y valoración de puestos.
10. Informe técnico para la creación de puestos.
11. Informes técnicos por comisión de servicios al exterior.
12. Informe técnico para los procesos de desvinculación por supresión de puestos.
13. Plan anual de capacitación y formación institucional.
14. Informe de ejecución del plan anual de evaluación del desempeño.
15. Estatuto Orgánico institucional y reformas aprobadas.
16. Informe técnico para reformas del Estatuto Orgánico institucional.
17. Informe de aplicación y cumplimiento del Código de Ética.
18. Informe técnico de permisos de estudios.
19. Informe técnico de movimientos de personal.
20. Informe técnico para autorización de contratación de puestos estratégicos.
21. Informe técnico para autorización de exceder el 20% de contratos de servicios ocasionales.
22. Informe de pasantías y prácticas pre profesionales.
23. Informe de Inducciones y Reinducciones.

b) Administración del Talento Humano

1. Informes de valoración de personal.
2. Contratos de trabajo registrados.
3. Registros, listas y control de Asistencia.
4. Informe técnico de la aplicación de los procesos de reclutamiento y selección.
5. Sistema Informático Integrado de Talento Humano (SIITH) actualizado.
6. Plan e informe anual de vacaciones.
7. Liquidación de vacaciones.
8. Certificados Laborales.
9. Reportes de información del talento humano y remuneraciones solicitados por órganos de control de los funcionarios/as, servidores/as y trabajadores/as de la institución.
10. Acciones de personal.
11. Informe de planificación de Concursos de Méritos y Oposición.
12. Informe Técnico Final de proceso de Concursos de Méritos y Oposición.
13. Expedientes de concursos de méritos y oposición.
14. Informe Técnico Jurídico para los procesos de desvinculación por visto bueno, despidos intempestivos, denuncias.
15. Informes de aplicación del régimen disciplinario (informes de procesos sumarios administrativos, faltas, sanciones, resoluciones, etc.).
16. Informes técnicos de nombramientos provisionales.
17. Expedientes del personal de la institución actualizados (digital y físico).
18. Reglamento interno de talento humano institucional
19. Reglamento interno de trabajo.



20. Credenciales institucionales.
21. Informe de absolución de consultas a los requerimientos de los servidores de la institución, en materia de talento humano en la correcta aplicación de leyes, reglamentos, normas y demás normativa técnica legal vigente.
22. Proyectos de reglamentos, manuales, instructivos y demás instrumentos jurídicos relacionados con la administración del talento humano.
23. Informe con resultados de investigación de denuncias relacionadas con el comportamiento ético de los servidores de la institución.
24. Informe técnico jurídico a los requerimientos de las instituciones de control.
25. Reportes de selección de personal administrados en plataforma socio empleo SIITH.
26. Informe técnico de procesos de concursos de méritos y oposición desiertos.
27. Informes técnicos de control ex-post de concursos de méritos y oposición.

c) Remuneraciones y Nómina

1. Distributivos de remuneraciones, nómina y rol de pago de remuneraciones del personal por régimen laboral de la institución.
2. Informe de liquidación de haberes.
3. Avisos de entrada y salida del IESS.
4. Reporte de anticipos y remuneraciones.
5. Tabla RDP (Liquidación del impuesto a la renta en relación de dependencia).
6. Informe de horas extras / Planificación y autorización de pago de horas Extras;
7. Registro de pago de planillas IESS.
8. Informe para el pago y registro de nómina.
9. Informes presupuestarios en gasto de personal.
10. Informe de administración de pólizas de caución.

d) Seguridad y Salud Ocupacional

1. Plan de seguridad y salud ocupacional.
2. Planes de emergencia y contingencia.
3. Plan de bienestar social.
4. Reglamento Interno de Seguridad y Salud Ocupacional en el Trabajo.
5. Política de Seguridad y Salud Ocupacional.
6. Matriz de riesgos por puesto de trabajo.
7. Informe de inspecciones de seguridad y salud ocupacional.
8. Plan de vigilancia de salud ocupacional.
9. Procedimiento para investigación de accidentes y enfermedades.
10. Procedimiento para equipos de protección personal y ropa de trabajo.
11. Procedimiento de exámenes pres ocupacionales, ocupacionales y de salida de personal.
12. Procedimiento para subcontratistas.
13. Informes de ejecución del plan de bienestar social.
14. Informes técnicos de licencias y permisos con y sin remuneración.
15. Informe para autorización de pagos de viáticos por residencia.
16. Informe de personal con discapacidad.
17. Fichas socio-económicas.
18. Informes de casos de trabajo social.
19. Informe de rotación y entrevistas de salida.

1.3.2.2. Gestión Documental y Archivo



Misión.- Diseñar, controlar y mantener el sistema de gestión documental y archivo de la información oficial, y archivo histórico, en base a la normativa vigente aplicable; así como certificar la documentación solicitada por usuarios internos y/o externos.

Responsable: Director/a de Gestión Documental y Archivo

Atribuciones y responsabilidades:

1. Supervisar el cumplimiento de las políticas emanadas por la autoridad de conformidad con lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos pertinentes.
2. Proponer reglamentos y establecer políticas que regulen la administración documental para el tratamiento archivístico, la conservación y eliminación de los productos documentales institucionales.
3. Certificar las copias o compulsas de los documentos expedidos por la Institución y cumplir con las funciones de fedatarios administrativos Institucionales
4. Administrar y gestionar el despacho y recepción de la documentación institucional.
5. Ejercer las atribuciones que competan a la unidad de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley del Sistema Nacional de Archivos y la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos y su Reglamento General de aplicación.

Productos y servicios:

1. Metodologías, y/o herramientas para la administración del archivo activo, y pasivo institucional.
2. Informe de administración del sistema integrado de gestión documental y archivo.
3. Guías de procedimientos, fichas de identificación y formularios para la transferencia de documentación de las unidades administrativas de la Institución.
4. Informe de transferencias documentales de los archivos de las unidades administrativas hacia el archivo central.
5. Archivo de gestión y central clasificado y codificado.
6. Archivo físico y digital de la documentación recibida.
7. Reporte mensual de la documentación interna y externa, la misma que es recibida y despachada por la Dirección.
8. Informes y/o guías de recepción y despacho de documentación interna y externa.
9. Informe de documentos certificados y copias entregadas sobre actos administrativos de la institución.
10. Copias certificadas de documentación institucional.
11. Registro de numeración y clasificación de resoluciones y acuerdos.

2. Nivel de Gestión Desconcentrada

2.1 Gestión Zonal Institucional

Misión.- Dirigir, administrar y comercializar los bienes muebles, inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son asignados a INMOBILIAR para su posterior uso, disposición o enajenación en su ámbito territorial.

Responsable: Coordinador/a Zonal

Atribuciones y responsabilidades:

1. Gestionar y controlar la ejecución de la política de administración de bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras del Sector Público, asignados a INMOBILIAR en su ámbito territorial.
2. Gestionar y controlar la ejecución de la administración y transferencia de aquellos bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son asignados a INMOBILIAR en el territorio.
3. Coordinar con el proceso zonal administrativo financiero el registro del asiento contable de los bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que ingresan a INMOBILIAR.
4. Gestionar la recepción de aquellos bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que deban ser entregados a INMOBILIAR, en cumplimiento de las disposiciones que se emitan para el efecto.
5. Asesorar a las instituciones del Sector Público en la administración de bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e Infraestructuras pesqueras en el ámbito de su territorio.
6. Establecer la situación y el estado actual de los bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son administrados por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en su ámbito territorial.
7. Administrar y/o asesorar en la administración de los bienes inmuebles de las instituciones que se encuentran dentro del ámbito de competencia de INMOBILIAR en zona.
8. Administrar, dar mantenimiento y gestionar la valoración de los bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras que son asignados a INMOBILIAR en su zona mediante Leyes o Decretos Ejecutivos.
9. Actualizar la base de datos de bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras dispuestos y/o enajenados, así como de bienes inmuebles arrendados en su zona.
10. Ejecutar planes de arriendo de bienes inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras en su zona.
11. Coordinar con el proceso zonal administrativo financiero los recursos económicos necesarios para administrar los bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e Infraestructuras pesqueras asignados a INMOBILIAR, así como la actualización de activos de INMOBILIAR con respecto aquellos bienes muebles e inmuebles que han sido dispuestos o enajenados en su ámbito territorial.
12. Dirigir la enajenación y/o disposición (venta, donación, remate, permuta) de los bienes que se encuentra bajo administración o en poder de INMOBILIAR.
13. Incluir en la planificación de programas y proyectos bajo su responsabilidad el componente de riesgos institucionales y sectoriales.
14. Coordinar el seguimiento y control a los requerimientos ingresados, así como a los trámites y disposiciones emitidas en el área de su competencia.
15. Las demás designadas por la Máxima Autoridad Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, y las señaladas en la normativa vigente.

2.1.1. Gestión Zonal de Bienes Incautados



Misión.- Gestionar el resguardo, custodia y administración de bienes incautados que son depositados en INMOBILIAR, para su posterior uso, disposición o enajenación en la zona.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Bienes Incautados.

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Bienes Inmuebles en Depósito
- b) Gestión de Bienes Muebles en Depósito.

Productos y servicios:

a) Bienes Inmuebles en Depósito

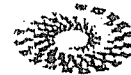
1. Convenio de Uso Interinstitucional de bienes inmuebles recibidos para su administración, custodia y resguardo en la zona.
2. Informe de administración de bienes inmuebles, evidencias y valores recibidos en zona para su custodia y resguardo.
3. Informes de la situación actual de bienes inmuebles, evidencias y/o valores recibidos en zona para su custodia y resguardo.
4. Informes para el mantenimiento de bienes inmuebles zonales administrados.
5. Expedientes judiciales de bienes inmuebles, evidencias y/o valores incautados en zona.
6. Autorización para la restitución de bienes inmuebles, evidencias y/o valores en zona.
7. Actas de entrega-recepción por entrega y/o restitución de bienes inmuebles, evidencias, y/o valores en zona.
8. Contratos de arriendo de bienes inmuebles incautados en zona.
9. Informe previo a la contratación de seguridad y guardianía para bienes inmuebles incautados en zona.
10. Informe técnico de cumplimiento de pago de arriendo de bienes inmuebles incautados en zona.
11. Informes de valores monetarios incautados en zona.

b) Bienes Muebles en Depósito

1. Convenio de Uso Interinstitucional de bienes muebles y vehículos recibidos para su administración, custodia y resguardo en la zona.
2. Expedientes judiciales de bienes muebles y vehículos incautados en la zona.
3. Informe de administración de bienes muebles y/o vehículos recibidos en zona para su custodia y resguardo.
4. Informes de la situación actual de bienes muebles y vehículos recibidos en zona para su custodia y resguardo.
5. Informes técnicos del estado mecánico de los vehículos incautados en zona.
6. Autorización para la restitución de bienes muebles y/o vehículos en zona.
7. Actas de entrega-recepción por la entrega y/o restitución de bienes muebles y/o vehículos en zona.

2.1.2. Gestión Zonal de Administración de Bienes

Misión.- Ejecutar la administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera y bienes muebles e inmuebles



incautados y comisados en zona que son asignados a INMOBILIAR para su posterior uso.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Administración de Bienes

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes
- b) Gestión de Parques y Espacios Públicos
- c) Gestión de Infraestructuras Pesqueras

Productos y servicios:

a) Administración, Análisis y Uso de Bienes

1. Informe técnico de distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza, mantenimientos y servicios básicos por utilización de espacios en inmuebles públicos administrados por INMOBILIAR en la zona.
2. Informe de cumplimiento de especificaciones técnicas de seguridad, orden e higiene para el buen uso y mantenimiento de los espacios que conforman las oficinas de la Entidades Públicas en la zona.
3. Contrato de arriendo de inmuebles en zona.
4. Informe de necesidades para Remodelaciones y habilitación de espacios en inmuebles públicos en la zona.
5. Informe de aplicación del manual de buenas prácticas para la administración, gestión y uso de las edificaciones del sector público en la zona.
6. Informe Jurídico de la situación del bien mueble previo a ser enajenado o dispuesto en la zona.
7. Informe de aplicación de los modelos de valoración de bienes muebles en la zona.
8. Informe de ejecución del plan de valoración de bienes muebles en la zona.
9. Avalúos de bienes muebles asignados a INMOBILIAR en la zona.
10. Ficha de valoración de bienes muebles, de aquellos que se asignen mediante Decretos Ejecutivos o Leyes en la zona.
11. Informe Técnico-Jurídico de situación de los bienes inmuebles del Estado, en la zona.
12. Informe técnico que determine el uso correcto y eficiente de bienes inmuebles en la zona.
13. Certificados de disponibilidad previo al arrendamiento de bienes inmuebles privados en la zona.
14. Informes técnico - jurídico previo a la asignación de bienes muebles del Estado que se asignen mediante Decretos Ejecutivos o Leyes en la zona.
15. Informe de administración de bienes inmuebles permanentes y/o transitorios.
16. Informes técnico-jurídico previo a la asignación de bienes inmuebles del estado que se asignen mediante decretos ejecutivos o leyes en la zona.
17. Solicitud para el pago de servicios de seguridad y limpieza.
18. Convenio interinstitucional de uso de bienes permanentes y transitorios.
19. Solicitud para el pago de servicios básicos, tasas, mejoras, contribuciones y expensas de los bienes transitorios y permanentes en zona.
20. Actas de entrega-recepción de bienes inmuebles transitorios.
21. Términos de referencia para la adquisición o provisión de bienes, obras y/o servicios.

b) Parques y Espacios Públicos



1. Informe técnico de la administración de parques y espacios públicos.
2. Informe de ejecución del Plan de Desarrollo sostenible.
3. Informe de aplicación del Plan de Arriendo de espacios en parques urbanos y espacios públicos.
4. Informe de ejecución del plan de asignación de recursos para la administración de parques urbanos y espacios públicos.
5. Informe de aplicación de Modelos de Gestión para administración de parques urbanos y espacios públicos.
6. Informes de aplicación de convenios de alianzas estratégicas y comunitarias.
7. Reportes de cumplimiento de indicadores de gestión sobre los servicios brindados en los parques urbanos y espacios públicos.
8. Ficha de levantamiento de necesidades de mantenimiento en parques urbanos y espacios públicos administrados por INMOBILIAR.
9. Informe de ejecución del plan de mantenimiento para los bienes muebles existente en parques urbanos y espacios públicos administrados por INMOBILIAR.
10. Informe de ejecución del plan de reforestación, arborización y manejo de flora y fauna.
11. Informe técnico sobre la ejecución del Plan de manejo de áreas verdes y espacios culturales.
12. Informe de eventos, ferias y demás actividades.
13. Informe técnico de distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza, mantenimientos y servicios básicos por utilización de espacios en parques administrados por INMOBILIAR en la zona.
14. Informe de conformidad para el pago de servicios de limpieza y seguridad de parques y espacios públicos.
15. Informe de novedades presentadas por uso de instalaciones en Parques y/o Espacios Públicos.
16. Informe de recorridos turísticos efectuados en parques y/o espacios públicos.
17. Informe de actividades ejecutadas en áreas verdes y bosques de parque y/o espacio público.
18. Informe de actividades ejecutadas en áreas de fauna silvestre y domestica de parques y/o espacios públicos.

c) Infraestructuras Pesqueras

1. Informe sobre implementación de Modelos de Gestión para administración de puertos y facilidades pesqueras.
2. Informe de aplicación del plan de arrendamiento para uso de la infraestructura pesquera.
3. Informes de aplicación de convenios o acuerdos interinstitucionales.
4. Informe de ejecución de programas de asesoramiento a las asociaciones.
5. Informes de ejecución y evaluación de los eventos y talleres de trabajo con las asociaciones.
6. Base de datos de uso de servicios pesqueros.
7. Reportes de cumplimiento de indicadores de gestión sobre los servicios brindados en los puertos y facilidades pesqueras.
8. Informes de uso de infraestructura otorgada.
9. Informe de aplicación del Manual de Procedimientos Operativos.
10. Informes técnicos de supervisión de cumplimiento de los requisitos legales para la oferta de productos y servicios en los puertos y facilidades pesqueras.
11. Informes de control y vigilancia en puertos y facilidades pesqueras.



12. Fichas de levantamiento de necesidades de mantenimiento en puertos y facilidades pesqueras administrados por INMOBILIAR.
13. Informe de ejecución del plan de mantenimiento para los bienes muebles e inmuebles existentes en cada puerto o facilidad pesquera administrados por INMOBILIAR.

2.1.3. Gestión Zonal de Gestión Legal de Bienes

Misión.- Ejecutar los procesos administrativos y judiciales para la adquisición, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles contemplados en el ámbito de las competencias de INMOBILIAR en la zona.

Responsable: Responsable Zonal de Gestión Legal de Bienes

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Legalización
- b) Gestión de Derechos Litigiosos
- c) Gestión de Disposición y Enajenación de Bienes

Productos y servicios:

a) Legalización

1. Escrituras de bienes inmuebles inscritas.
2. Peticiones de desahucio en el ámbito notarial en zona.
3. Informe de situación jurídica de viabilidad para expropiación.
4. Resolución de transferencia de bienes inmuebles.
5. Informe de actualización catastral de diferencia de superficies de inmuebles.
6. Resolución de declaratoria de utilidad pública.
7. Base de datos actualizada de inmuebles en proceso de regularización.
8. Sentencias ejecutoriadas de inmuebles declarados en comiso y/o expropiados inscritas.

b) Derechos Litigiosos

1. Informe de seguimiento de los procesos judiciales, extrajudiciales, y otros de índole jurídica en el marco de la gestión de bienes inmuebles y en sucesiones intestadas en zona.
2. Documentos de carácter legal para sustanciar todo tipo de recursos interpuestos en el ámbito de la gestión institucional.
3. Informes sobre el desenvolvimiento de los procesos administrativos, judiciales y extrajudiciales en el marco de la gestión de los bienes inmuebles que sean asignados a INMOBILIAR, en sucesiones intestadas.
4. Expedientes administrativos sobre peticiones ingresadas por los coherederos, herederos, o terceras personas interesadas en adquirir la cuota de participación que por derecho le corresponde al Estado en una sucesión ab intestato.
5. Informe de intervención en audiencias de los procesos judiciales y extrajudiciales en zona, que se generan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.
6. Demandas, alegatos y preparación de pruebas procesales en marco de la gestión de los bienes inmuebles requeridos a INMOBILIAR por las entidades que fomen parte de la administración pública central e institucional en zona.



7. Expedientes de procesos judiciales y extrajudiciales en marco de la gestión institucional en zona.
8. Levantamiento de prohibiciones de bienes inmuebles.

c) Disposición y Enajenación de Bienes

1. Informe sobre la situación y viabilidad para la enajenación de bienes inmuebles.
2. Bases de datos de bienes dispuestos y enajenados.
3. Informes de ejecución y cumplimiento de planes de disposición y enajenación de bienes.
4. Actas de los procesos de enajenación de bienes.
5. Notificaciones de pago, solicitud de registro de pago.

2.1.4. Gestión Zonal de Comercialización

Misión.- Ejecutar el proceso de comercialización de bienes en la zona, así como también de los espacios en los puertos, facilidades pesqueras y parques bajo la administración de INMOBILIAR.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Comercialización

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Ventas
- b) Gestión de Promoción y Marketing

Productos y servicios:

a) Ventas

1. Fichas técnicas y análisis de espacios y servicios de puertos, facilidades pesqueras y parques urbanos y espacios públicos
2. Informe mensual de venta de bienes inmuebles.
3. Informe de estrategias comerciales implementadas.
4. Informe de potenciales clientes e indicadores de mercado.
5. Informe de ejecución del Plan de comercialización de productos y servicios de puertos, facilidades pesqueras, parques urbanos y espacios públicos.

b) Promoción y Marketing

1. Señalética institucional, directorio e imagen documentaria de la entidad en la zona.
2. Brief publicitario institucional en la zona.
3. Informe de ejecución post-campaña con indicadores de alcance, frecuencia, TRP's en zona.
4. Informe del comportamiento de la demanda en la zona.
5. Piezas comunicacionales informativas y promocionales en zona.
6. Material pop institucional en zona (afiches, avisos, trípticos, folletos, cuadernos, boletines informativos, etc.).

2.1.5. Gestión Zonal Técnica Inmobiliaria

Misión.- Coordinar y ejecutar el diseño, obras, valoración y catastro de bienes inmuebles en zona, con la finalidad de realizar diseños, reconstrucciones,



adecuaciones, demoliciones, rehabilitaciones, mantenimientos de la infraestructura administrada por esta cartera de estado, así como levantar, generar, homologar y sistematizar el catastro de los bienes inmuebles.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal Técnica Inmobiliaria

Gestiones Internas:

- a) Gestión de Diseño
- b) Gestión de Obras y Mantenimiento
- c) Gestión de Catastro de Bienes

Productos y servicios:

a) Diseño

1. Informes Técnicos de Instalaciones eléctricas, electrónicas, mecánicas, hidráulicas y estructurales de Bienes Inmuebles.
2. Diseños Arquitectónicos y de ingenierías para rehabilitación, readecuación, remodelación y reconstrucción de Bienes Inmuebles del Sector Público en la zona.
3. Modelos visuales que reflejen Diseños arquitectónicos, modelados e imágenes en la zona.
4. Diseño de proyecto eléctricos, electrónicos, hidrosanitarios y mecánicos para la construcción, reconstrucción, adecuación o rehabilitación de bienes Inmuebles en la zona.
5. Planos de levantamientos arquitectónicos y de ingenierías mecánicas, hidrosanitaria, electrónica, eléctrica de los bienes inmuebles en la zona.
6. Informe técnico que viabilice el diseño y la aplicación de marca país.

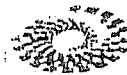
b) Obras y Mantenimiento

1. Informes técnicos sobre fiscalización y control de los proyectos en la zona.
2. Informes Técnicos de ejecución de proyectos de demolición en la zona.
3. Informes técnicos de viabilidad para la ejecución de proyectos de obras y mantenimientos en bienes inmuebles zonales, así como de parques urbanos, espacios públicos e infraestructuras pesqueras.
4. Informe de mantenimientos ejecutados en bienes inmuebles zonales, parques urbanos, espacios públicos e infraestructuras pesqueras.
5. Informes para viabilizar pagos de los proyectos.

c) Catastro de Bienes

1. Mapas prediales de los bienes inmuebles catastrados.
2. Planos de levantamientos planimétricos y topográficos.
3. Fichas técnicas de catastro predial de los bienes inmuebles registrados en las bases de datos alfanumérica y gráfica que se encuentren en uso o propiedad de la función ejecutiva.
4. Informe de bienes inmuebles catastrados en la zona.
5. Informes técnicos de reconocimiento predial.
6. Informe de actualización de avalúos municipales de bienes inmuebles catastrados.

2.1.6. Gestión Zonal Administrativa Financiera



Misión.- Coordinar, implementar, supervisar y ejecutar los procesos desconcentrados administrativos, financieros, de Contratación Pública y del talento humano, para la consecución de los objetivos institucionales en la Zona.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal Administrativa Financiera

Gestiones Internas:

- a) Gestión Administrativa
- b) Gestión Financiera
- c) Gestión de Talento Humano

Productos y servicios:

a) Administrativa

1. Informes de supervisión de ingreso, egreso y consumo de suministros, materiales y bienes en zona.
2. Actas de entrega/recepción de bienes, suministros y materiales en zona.
3. Informes de conformidad para el pago de servicio de reparación, mantenimiento y/o combustible para los vehículos zonales.
4. Salvoconductos para uso de vehículos en zona.
5. Informes de conformidad para el pago del servicio de emisión de pasajes aéreos en la Coordinación Zonal.
6. Informe de inventarios de bienes muebles y existencias.
7. Plan anual de contrataciones de la Coordinación Zonal.
8. Adquisiciones o provisiones de bienes, obras y/o servicios, incluidos de los de consultorías, a través de la ejecución del proceso de compras públicas.
9. Resoluciones de actualizaciones o modificaciones del PAC.
10. Informes consolidados de monitoreo de procesos de contratación pública a nivel central.
11. Informes de procesos finalizados en la plataforma gubernamental del SERCOP.
12. Adquisiciones o provisiones de bienes, obras y/o servicios, a través de la ejecución del proceso de infima cuantía.

b) Financiera

1. Comprobantes de retenciones tributarias en la fuente e IVA en la zona.
2. Conciliaciones Bancarias en zona.
3. Informe de garantías en custodia en zona. (Renovación, devolución, ejecución).
4. Informe de arqueo de fondos rotativo y caja chica en zona.
5. Facturas para recaudación de recursos de autogestión en zona.
6. Informes de control previo.
7. Comprobante de modificación, reprogramación y certificación presupuestaria zonal.
8. Proforma presupuestaria zonal.
9. Informe de ejecución, seguimiento y evaluación presupuestaria en zona.
10. Informe de clausura y liquidación presupuestaria en zona.
11. Cuentas bancarias y beneficiarios creados y registrados en el ESIGEF.
12. Comprobantes de confirmaciones de pago y transferencias a nivel zonal.
13. CUR de ingresos y recaudaciones de valores monetarios.
14. Declaración de impuestos formulario 103, 104 y anexos transaccionales en zona.



15. Declaración de impuesto a la renta formulario 107 y anexo en relación de dependencia en zona.
16. Informe de control previo y liquidación de viáticos en zona.
17. Informe de liquidación económica derivada de contratos.
18. CUR de regularizaciones y ajustes de cuentas contables.
19. CUR para el pago de contratos.
20. CUR para la asignación de viáticos, subsistencias, movilización.
21. CUR para la creación, reposición y liquidación de fondos rotativos.

c) Talento Humano

1. Informes de Rotación y entrevistas de salida en zona.
2. Informes de valoración de personal en zona.
3. Informe de actualización del Sistema Informático Integrado de Talento Humano (SIITH) en zona.
4. Informe de cumplimiento del Plan Anual de Vacaciones en zona.
5. Informe de liquidación de haberes en zona.
6. Reporte de anticipos y remuneraciones en zona.
7. Tabla RDP en zona (Liquidación del impuesto a la renta en relación de dependencia).
8. Informe para el pago y registro contable de nómina a nivel zonal.
9. Informe técnico de la aplicación de los procesos de reclutamiento y selección en zona.
10. Informe de horas extras/Planificación y autorización de pago de horas extras en zona.
11. Informe de inducciones y reinducciones de personal en zona.
12. Informe de asistencia y control de personal en zona.
13. Distributivo de remuneraciones, nómina y rol de pagos en zona.
14. Informe de avisos de entrada y salida IESS a nivel zonal.
15. Informe de liquidación de fondos de reserva en zona.
16. Actas de conformación y reuniones de comité/sub-comité paritario o delegado.
17. Matrices de riesgo.
18. Informe ampliatorio de accidentes y/o enfermedades profesionales.
19. Informes de inspecciones de seguridad y salud ocupacional.
20. Planes de emergencia.
21. Informes de campañas preventivas en seguridad y salud ocupacional.

2.1.7. Gestión Zonal de Asesoría Jurídica

Misión.- Realizar el proceso de patrocinio judicial y extrajudicial de la institución en la zona, procurando la seguridad jurídica de los actos administrativos y técnicos así como de los procesos contractuales generados de la contratación pública.

Responsable: Responsable de la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica.

Productos y servicios:

1. Informes de los resultados del ejercicio del patrocinio.
2. Contestaciones a demandas, a excepción de aquellas que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles en zona.
3. Informe de intervención en audiencias de los procesos judiciales que es parte INMOBILIAR a nivel zonal, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles.



4. Informes de seguimiento y gestión integral realizados a las demandas, acciones, reclamos y juicios en sede administrativa, judicial, constitucional o arbitral, a excepción de aquellos que se suscitan por la gestión y/o administración de bienes muebles o inmuebles a nivel zonal.
5. Contratos derivados de los procesos de contratación pública celebrados entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y personas naturales o jurídicas en zona.
6. Criterios jurídicos sobre aspectos de contratación y/o para la aplicación de las normas de ordenamiento jurídico a nivel zonal.
7. Demandas, alegatos y preparación de pruebas procesales en zona.
8. Informes jurídicos previos, para la restitución de los bienes incautados y/o comisados.
9. Convenios de uso de espacios de parques e inmuebles celebrados entre el servicio de gestión inmobiliaria del sector público y personas naturales o jurídicas en zona.
10. Resoluciones de terminación unilateral de contratos/ de adjudicatarios fallidos/de proceso desierto, entre el servicio de gestión inmobiliaria del sector público y personas naturales o jurídicas en zona.
11. Actas de terminación por mutuo acuerdo de contratos derivados de los procesos de contratación pública y/o convenios.

2.1.8. Gestión Zonal de Planificación y Gestión Estratégica

Misión.- Ejecutar la planificación e inversión zonal, brindando apoyo tecnológico, optimizando procesos y construyendo una adecuada cultura organizacional.

Responsable: Responsable de la unidad Zonal de Planificación y Gestión Estratégica.

Productos y servicios:

1. Proforma presupuestaria de inversión y gasto corriente a nivel zonal.
2. Planificación del presupuesto de gasto corriente e inversión. (POA – Corriente e Inversión) y reformas a nivel zonal.
3. Informe técnico de seguimiento, evaluación y control de planes de inversión y proyectos zonales.
4. Informe de soporte técnico de hardware y software realizado y medición de niveles de satisfacción en zona.
5. Informe de cumplimiento del mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura tecnológica en zona.
6. Informe de administración e implementación de infraestructura tecnológica.
7. Plan Anual Comprometido zonal.
8. Informe de administración de contratos de infraestructura tecnológica en el nivel zonal.
9. Plan operativo y estratégico de las áreas de acuerdo a sus atribuciones.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El portafolio de productos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, se podrá ampliar o reducir de acuerdo a lo dispuesto en la normativa vigente, así como a las decisiones del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, dentro de sus competencias.

SEGUNDA.- En caso de ausencia del Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, por disposición expresa de este, quien lo remplazará en sus funciones, será el Subdirector/a General de Gestión Inmobiliaria.

TERCERA.- Los funcionarios, trabajadores y servidores públicos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades se regirán a lo previsto en el presente Estatuto Orgánico, así como la normativa vigente y procedimientos internos, planes, programas y proyectos que para el efecto establezca el proceso gobernante.

CUARTA.- Las unidades desconcentradas coordinarán sus acciones con las Autoridades de la Institución en planta central (Director General de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Subdirector General de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Subdirectores, Subdirector Técnico, Coordinadores Generales y Directores de Planta Central) de acuerdo al área de su competencia.

QUINTA.- Para el caso de las unidades sustantivas de las coordinaciones zonales, en la unidad zonal de administración de bienes se implementará las gestiones de parques y pesca respectivamente, en aquellas zonas en donde existan parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras a cargo de INMOBILIAR.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Considerando la transición, los responsables de las unidades administrativas del Nivel Jerárquico Superior, en orden de cumplir con las atribuciones y productos asignados deberán justificar el mínimo de personal requerido para desarrollar las actividades y procedimientos que describan conforme la disposición anterior, en coordinación con la Dirección de Administración del Talento Humano.

SEGUNDA.- Conforme al Modelo de Gestión y el presente Estatuto Orgánico, la Dirección de Administración de Talento Humano gestionará las acciones de personal necesarias para clasificar a los servidores y funcionarios de INMOBILIAR, conforme la naturaleza de sus funciones y perfil profesional.

TERCERA.- La Dirección de Administración de Talento Humano gestionará los trámites necesarios para crear o modificar las partidas que se requieran en las Unidades Administrativas previstas en el presente Estatuto, de acuerdo a las normas que rijan para su efecto.

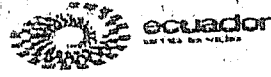
CUARTA.- La implementación de los puestos del Nivel Jerárquico Superior y de los procesos desconcentrados dependerá de la aprobación y priorización por parte del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, y de la disponibilidad y asignación presupuestaria por parte del Ministerio de Finanzas.

QUINTA.- Conforme lo señalado en el Informe Aprobatorio a la Matriz de Competencias - MC y Análisis de Presencia Institucional en el territorio - APIT del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR emitido mediante Oficio No. SENPLADES-SGTEPBV-2016-0032-OF de 13 de febrero de 2016, establece que la responsabilidad y cobertura de la Coordinación Zonal 9 estará a cargo de la matriz ubicada en la ciudad de Quito.

SEXTA.- La implementación de las Coordinaciones Zonales se realizará de manera progresiva en razón de la asignación presupuestaria dispuesta por el Ministerio de



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público



Finanzas, en tanto las responsabilidades y cobertura de las Coordinaciones Zonales que se encuentran operativas pero no desconcentradas administrativa y financieramente serán asumidas por la matriz de INMOBILIAR.

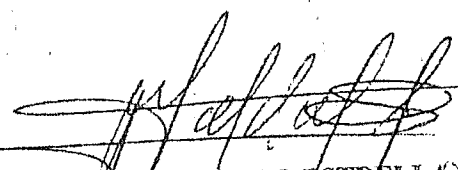
DISPOSICIÓN DEROGATORIA


Deróguese la Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 de 20 de enero del 2017, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 901, de 17 de febrero del 2017 y la Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 21 de marzo del 2017

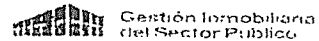
DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Encárguese su ejecución a la Coordinación General Administrativa y Financiera del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 18 días del mes de mayo del 2017.


MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA
DIRECTOR GENERAL

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR 



ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010

NICOLAS JOSE ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*;
- Que,** el artículo 227 de la Carta Fundamental manifiesta que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;
- Que,** el numeral 6 del artículo 5 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: *"En el funcionamiento de los sistemas de planificación y de finanzas públicas se establecerán los mecanismos de descentralización y desconcentración pertinentes, que permitan una gestión eficiente y cercana a la población"*;
- Que,** el inciso cuarto del numeral 2 del artículo 69 del Código Orgánico Integral Penal, en lo pertinente a INMOBILIAR establece que: *"(...), los bienes muebles e inmuebles comisados son transferidos definitivamente a la institución encargada de la Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, entidad que podrá disponer de estos bienes para su regularización."*;
- Que,** el numeral 6 del artículo 474 del Código Orgánico Integral Penal, determina lo siguiente: *"El juzgador deberá ordenar la destrucción de aquellas sustancias, dentro de los quince días de haber iniciado la investigación, cumpliendo las formalidades establecidas en este Código y, en cuanto a los demás bienes, estos se entregarán en depósito a la institución encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado en el caso de ser incautados."*;
- Que,** el inciso segundo del numeral 1 del artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal determina que: *"Los bienes y valores incautados 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 entregados en depósito, custodia, resguardo y administración a la institución encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado."*;
- Que,** el numeral 3 del artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal señala: *"La administración, previo al avalúo pericial, podrá vender en subasta pública, los*

bienes muebles de la persona procesada antes de que se dicte sentencia definitiva. Inmediatamente después de la venta, se consignará el dinero en una cuenta habilitada por el Estado para el efecto.”;

- Que,** el numeral 6 del artículo 557 Ibídem señala que: *“Una vez dictada la sentencia condenatoria, en caso de infracciones de lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes y delitos relacionados con sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, todos los bienes, fondos, activos y productos que proceden de estos, que han sido incautados, serán transferidos directamente a propiedad del Estado y podrán ser vendidos de ser necesario.”;*
- Que,** el artículo 28-A de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada dispone que: *“La formación, extinción y reforma de los actos administrativos de las instituciones de la Función Ejecutiva, se regirán por las normas del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.”;*
- Que,** el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada dispone que: *“Cuando la importancia económica o geográfica de la zona o la conveniencia institucional lo requiera, los máximos personeros de las instituciones del Estado dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones. En estos documentos se establecerá el ámbito geográfico o institucional, en el cual los funcionarios delegados ejercerán sus atribuciones (...).”;*
- Que,** el inciso primero del artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, respecto a la delegación de atribuciones, dispone lo siguiente: *“Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto”;*
- Que,** el artículo 56 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que: *“Salvo autorización expresa, no podrán delegarse las competencias que a su vez se ejerzan por delegación”;*
- Que,** el artículo 59 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que: *“Cuando las resoluciones administrativas se adopten por delegación; se hará constar expresamente esta circunstancia y se considerarán dictados por la autoridad delegante, siendo la responsabilidad del delegado que actúa”;*
- Que,** el artículo 68 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva indica que: *“Los actos administrativos se presumen legítimos y deben cumplirse desde que se dicten y de ser el caso, se notifiquen, salvo los casos de suspensión previstos en este estatuto”;*
- Que,** el artículo 90 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *“Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.”;*

Que, el artículo 91 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *"La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguida un acto administrativo por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos.*

La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella."

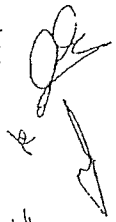
Que, Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1479 de 12 de diciembre de 2008, publicado en el Registro Oficial Nro. 495 de 24 de diciembre de 2008, se creó la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, Unidad que se transformó en Secretaría mediante Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 06 de julio de 2011, Secretaría que a su vez, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Suplemento 1 del Registro Oficial Nro. 57 de 13 de agosto de 2013, se transformó en Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

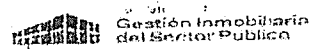
Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 837 de 25 de noviembre de 2015, publicado en el Registro Oficial N° 656 de fecha 24 de diciembre de 2015, se dispone la fusión por absorción de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, EP y de la Empresa Infraestructuras Pesqueras del Ecuador, Empresa Pública - IPPEP al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo del 2017, se expidió la **"REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO"**, publicado mediante Resolución INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 901, de 17 de febrero del 2017;

Que, para evitar limitaciones en la eficiente gestión y dilación de los procesos inherentes al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para asegurar la correcta gestión inmobiliaria de competencia de este Organismo de Estado y en las zonas de competencia de las Coordinaciones Zonales de INMOBILIAR, es necesario desconcentrar las atribuciones y competencias comprendidas en el Decreto Ejecutivo N° 798, de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013, así como por el Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo del 2015; y, en la **REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**, emitido mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo del 2017;

Que, mediante Resolución N° 01 de 02 de junio del 2017, suscrita por el señor Eduardo Enrique Mangas Maireña, Presidente del Comité de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió, designar al señor Nicolás José Issa Wagner como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;





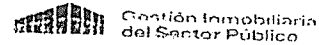
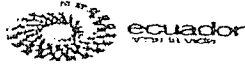
En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por potestad estatal, consagradas en la Constitución y la ley, en aplicación de lo establecido en los artículos 64, y 10-1 literal h) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

ACUERDA:

Codificar las delegaciones y atribuciones conferidas a los/as funcionarios/as y servidores/as:

Artículo 1.- Delegar al titular de la Coordinación General de Asesoría Jurídica del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación, del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la venta de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR a terceras personas, previo el procedimiento señalado en la ley y normatividad aplicable para cada caso.
- b) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la transferencia, traspaso de dominio de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR a favor de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo del 2015 y de los bienes declarados de utilidad pública sea a nombre de INMOBILIAR, o de las instituciones detalladas en el mencionado decreto ejecutivo.
- c) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la transferencia, traspaso de dominio de los bienes inmuebles en los que el beneficiario sea el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- d) Conocer, elaborar y tramitar recursos administrativos de cualquier naturaleza, acciones civiles, laborales, penales, de tránsito, inquilinato, administrativas, recursos ordinarios, horizontales, de alzada, revisión al superior, segunda instancia, extraordinarios, o de cualquier otra índole, peticiones en métodos alternativos de solución de los conflictos, mediación, arbitraje, ante o contra cualquier persona natural o jurídica privada o pública y ante las Unidades Judiciales, Juzgados, Tribunales y Cortes dentro y fuera del país en cualquier instancia; extendiéndose aún, en caso de que sea requerido por personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, ante cualquier autoridad.
- e) Suscribir acuerdos, convenios Interinstitucionales con las entidades del sector público, Municipios, Consejos Provinciales etc., a nivel nacional siempre y cuando beneficie y facilite la implementación, ejecución de los diferentes proyectos que gestiona esta Cartera de Estado.
- f) Suscribir escrituras públicas de transferencia de dominio, a favor de las entidades del sector público, Municipios, Consejos Provinciales, etc., a nivel nacional siempre y cuando se cumplan los presupuestos

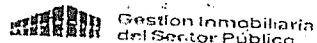


establecidos en el Artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 2.- Delegar al titular de la Coordinación General Administrativa Financiera del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. En el ámbito administrativo y operativo de la institución:
 - a) Suscribir, previa autorización de la máxima autoridad, las resoluciones de comisión de servicios al exterior del personal de esta entidad.
 - b) Autorizar y suscribir los actos administrativos relacionados con la creación y supresión de puestos, conforme a la ley, a la planificación anual de talento humano y a la estricta necesidad institucional, acorde con el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
 - c) Suscribir las acciones de personal que correspondan a: designaciones, nombramientos, remoción, ascensos, cesación de funciones, restituciones o reintegros, creación de puestos, clasificación, revisión a la clasificación, valoración, revaloración, supresiones de puestos, traspasos, traslados, cambios administrativos, intercambio voluntario de puestos, sanciones administrativas, licencias y comisiones de servicios con o sin remuneración, subrogaciones o encargos, y las demás que se originen en actos relativos a la administración del talento humano del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código del Trabajo.
 - d) Autorizar traslados, traspasos, cambios administrativos e intercambio voluntario de puestos contemplados en la Ley Orgánica del Servicio Público, y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código del Trabajo.
 - e) Aprobar la conformación de los miembros que integrarán los Tribunales de Méritos y Oposición, y de Apelaciones en la ejecución del proceso de selección de conformidad con la Ley y normativa aplicable.
 - f) Autorizar y aprobar los procesos de selección de personal para ingresos y ascensos; así como de los estudios técnicos de reclasificaciones o revalorizaciones, en estricto cumplimiento a la normativa aplicable, acorde con el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
 - g) Conceder las licencias con remuneración previstas en el artículo 27 de la Ley Orgánica de Servicio Público, y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código de Trabajo del personal que labora en planta central de INMOBILIAR.
 - h) Conceder las licencias sin remuneración con sujeción a las necesidades institucionales, previstas en el artículo 28 de la Ley Orgánica de Servicio Público; y, los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código de Trabajo del personal que labora en planta central de INMOBILIAR.

- i) Conceder, con sujeción a las necesidades e intereses institucionales, comisión de servicio con remuneración o licencia sin remuneración para efectuar estudios regulares de posgrado en instituciones de educación superior; así como las comisiones de servicios con remuneración para efectuar reuniones, conferencias y los demás contemplados en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General.
- j) Suscribir las acciones de personal y actos administrativos con los que se autoricen los permisos para: rehabilitación, atención médica, el cuidado del recién nacido, matriculación de hijos o hijas, y permisos imputables a vacaciones del personal que labora en planta central.
- k) Conceder los permisos para: estudios regulares, representación de una asociación laboral, cuidado de familiares con discapacidades severas o enfermedades catastróficas del personal de la institución.
- l) Suscribir las acciones de personal con las que se autoriza el goce de vacaciones de las y los servidores de la institución en planta central.
- m) Conceder comisiones de servicio con o sin remuneración, a las y los servidores públicos de carrera que sean requeridos a prestar sus servicios en otras instituciones del Estado.
- n) Aplicar régimen disciplinario e imponer sanciones administrativas al personal bajo régimen de LOSEP y Código del Trabajo.
- o) Disponer y autorizar la ejecución de labores en horas extraordinarias y suplementarias, por necesidades institucionales debidamente planificadas y verificadas por el jefe inmediato y la Dirección de Administración de Talento Humano, siempre y cuando exista la disponibilidad presupuestaria correspondiente.
- p) Autorizar el Proyecto de Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
- q) Aprobar el Plan Integral de Seguridad Ocupacional y Prevención de Riesgos; el programa de bienestar social; y el plan de emergencia.
- r) Suscribir los contratos laborales del régimen de Código del Trabajo, de servicios ocasionales bajo el régimen de la Ley Orgánica del Servicio Público, y civiles de servicios profesionales; los convenios o contratos de pasantía o práctica profesional; así como los convenios de devengación por comisión de servicios con remuneración o licencias sin remuneración para efectuar estudios regulares de posgrado; y, convenios interinstitucionales en el ámbito de la administración de talento humano.
- s) Suscribir los acuerdos de confidencialidad relacionados con la información que administra y genera INMOBILIAR.
- t) Solicitar al Ministerio de Finanzas la activación de claves de Autenticación en el Biométrico del sistema eSIGEF a los responsables de la ejecución de transacciones de autorizaciones de pago.



- u) Suscribir resoluciones de modificaciones presupuestarias aprobadas por las unidades administrativas competentes de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normativa aplicable.
- v) Autorizar el cumplimiento de servicios institucionales durante los días feriados o de descanso obligatorio, o en casos excepcionales debidamente justificados, con excepción de lo previsto en este ámbito, en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la operatividad de INMOBILIAR.
- w) Suscribir los actos administrativos relacionados con vacaciones, licencias y permisos del personal del Nivel Jerárquico Superior; y, autorizar la atención del pago de viáticos, subsistencias, alimentación, pasajes aéreos, terrestres dentro del país, así como la reposición de gastos, en apego a lo previsto en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la Operatividad de INMOBILIAR, en lo que fuere aplicable; y, el cuadro que a continuación se detalla:

FUNCIONARIO AUTORIZADOR	AUTORIZARÁ A:
Subdirector/a General	Responsable de Unidad de Comunicación Social.
	Gerentes de Proyectos.
	Director de Gestión Documental y Archivo.
Subdirectores	Directores de su unidad.
	Personal a su cargo.
Gerentes de Proyecto	Personal a su cargo.
Coordinadores Generales	Directores de su unidad.
	Personal a su cargo.
Directores	Personal a su cargo.
Coordinadores Zonales	Personal a su cargo.

- x) Autorizar la restitución de bienes comisados.
- 2. En el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, demás normativa conexas delega:
 - a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desiertos o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, con excepción de los

que más adelante se indican y que serán competencia del/la Director/a Administrativo/a de Inmobiliar.

- b) Aprobar y suscribir el Plan Anual de Contratación (PAC), para el ejercicio fiscal correspondiente de planta central de INMOBILIAR.
 - c) Aprobar y suscribir las Reformas al Plan Anual de Contrataciones conforme los requerimientos de las áreas requerientes de planta central de INMOBILIAR.
 - d) Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos que le correspondan.
 - e) Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los contratos que le correspondan.
 - f) Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral de contratos y la resolución correspondiente.
 - g) Resolver los reclamos administrativos en la etapa precontractual que le corresponda.
3. Autorizar y suscribir todos los procesos inherentes al egreso, baja, destrucción y demolición de los bienes institucionales determinados como inservibles u obsoletos, así como también la autorización del inicio del proceso de chatarrización de los bienes institucionales, determinados como inservibles u obsoletos.
4. Autorizar el proceso de donación de los bienes institucionales, considerados inservibles u obsoletos o fuera de uso.

Artículo 3.- Delegar al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades:

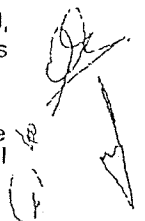
En el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normativa relacionada:

- a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requerientes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requerientes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desiertos o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, en los siguientes casos:
 - 1. Procesos dinámicos: Catálogo Electrónico y Subasta Inversa Electrónica.
 - 2. Bienes y Servicios Normalizados y no Normalizados por ínfima cuantía, menor cuantía y no Normalizados de menor cuantía.
 - 3. Ejecución de obras por ínfima y Menor Cuantía.
 - 4. Consultoría por Contratación Directa.

5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico.
 6. Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos, de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 7. Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 8. Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral de contratos y la resolución correspondiente de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 9. Resolver los reclamos administrativos en la etapa precontractual de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
- b) Velar y disponer que, conforme al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, se realice un efectivo control y administración de los bienes recibidos para uso institucional, permitiendo su conservación preventiva y técnica, dentro del ámbito de su jurisdicción y competencia.
 - c) Las Ordenes de Movilización o de salvo conducto de vehículos de lunes a viernes, fines de semana y días festivos, serán autorizadas por el/la Director/a Administrativo/a, o el Jefe de la Unidad de Transporte y Movilización en planta central y por el/la responsable de la Gestión Administrativa Zonal en las Coordinaciones Zonales en el ámbito de su jurisdicción.
 - d) Expedir tarjeta VIP (para aeropuertos) conforme la normativa legal y los lineamientos que expidan los órganos de control respectivos; previa autorización por parte de la máxima autoridad.
 - e) Respecto a la contratación de las pólizas de seguros de los bienes, corresponderá a la Dirección Administrativa recibir información cuantificada, detallada al nivel que se solicite, de las dependencias competentes sobre los bienes muebles e inmuebles a ser asegurados.

Artículo 4.- Delegar al titular de la Dirección Financiera de INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Gestionar y efectuar toda clase de trámites en las instituciones bancarias, financieras, cooperativas y compañías de seguros que emitan garantías, fianzas, pólizas, certificados de depósito y más títulos valores que los oferentes entreguen como pago a INMOBILIAR y que se encuentren legal y debidamente cedidas y/o transferidas a su nombre, por la adquisición de los bienes inmuebles, y de igual manera las garantías de buen uso del anticipo y fiel cumplimiento de contrato, previo a la documentación legal de sustento respectiva.
- b) Obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a nombre de la entidad, mantener la vigencia del mismo y cumplir con los requerimientos y obligaciones que se deriven de aquel ante el Servicio de Rentas Internas.
- c) Realizar las gestiones inherentes a la condición de patrono que tiene INMOBILIAR con respecto a sus funciones, servidores y trabajadores, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



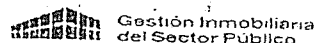
Artículo 5.- Delegar al titular de la Subdirección de Bienes Incautados del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, autorice la subasta y el posterior traspaso de los bienes incautados, dentro de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, recibidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria de Sector Público, INMOBILIAR.

Artículo 6.- Delegar al titular de la Subdirección de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir convenios, acuerdos, y otros instrumentos necesarios para la administración, uso de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de esta Cartera de Estado, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.
- b) Suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector público INMOBILIAR, que no hayan sido delegados a las Coordinaciones Zonales de INMOBILIAR.
- c) Suscribir convenios, acuerdos y otros instrumentos jurídicos y administrativos necesarios para una correcta administración, uso y transferencia temporal de bienes a entidades del sector público que no se encuentran dentro del ámbito de competencia de INMOBILIAR.
- d) Designar a los/as servidores/as encargados/as de la administración de los bienes inmuebles a nivel nacional para que suscriban actas de entrega recepción de los bienes entregados bajo la figura de Convenio de Uso y/o Contrato de Arrendamiento, con las entidades del sector público y personas naturales o jurídicas (arrendatarios), a nivel nacional, de los bienes que son de propiedad de INMOBILIAR y administrados directamente por esta Cartera de Estado.
- e) Suscribir actas entrega recepción, posesión y/u ocupación de los bienes inmuebles subastados, dentro del ámbito de su competencia, mientras se perfecciona la transferencia de dominio de los mismos, una vez que se haya emitido la certificación de la Dirección Financiera, y la Resolución de Adjudicación por parte del delegado de la máxima autoridad.
- f) Suscribir dictámenes para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, traspaso, transferencia de dominio y arrendamiento de inmuebles, generados por la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes.

Artículo 7.- Delegar al titular de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Recibir de la Dirección Financiera y del Guardalmacén todos los bienes comisados, entregados a INMOBILIAR, para su depósito, custodia, resguardo y administración en lo que respecta a Planta Central y de las Coordinaciones Zonales no desconcentradas.



- b) Suscribir actas de uso y ocupación; para los casos en que INMOBILIAR requiera recibir inmuebles antes de perfeccionarse la transferencia de dominio, sea para destinarlo al uso institucional o a su vez al uso de terceros.
- c) Suscribir actas de entrega recepción de los bienes entregados bajo la figura de Convenio de Uso y/o Contrato de Arrendamiento; con las entidades del sector público y personas naturales o jurídicas (arrendatarios), a nivel nacional, de los bienes que son de propiedad de INMOBILIAR y administrados directamente por esta Cartera de Estado.
- d) Asistir a las asambleas de copropietarios y de titulares de derechos fiduciarios que se convoquen respecto de las alcuotas y derechos de propiedad que se posee en los inmuebles de propiedad de la Institución a fin de que intervenga con voz y voto.
- e) Tomar las decisiones relacionadas con la administración de los referidos inmuebles, en el porcentaje de las alcuotas que correspondan, siempre y cuando favorezca a los intereses Institucionales.

Artículo 8.- Delegar al titular de la Subdirección de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Ejercer representación judicial y extrajudicial, en defensa de los intereses institucionales y otros relacionados con toda clase de controversias nacionales e internacionales, sean, administrativas, civiles, penales, ordinarias, contenciosas, especiales, jurisdiccionales, alternativos de solución de los conflictos, mediación, arbitraje, constitucionales; y, de cualquier índole, en las que sea parte procesal el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- b) Suscribir y emitir resoluciones de declaratoria por razones de utilidad pública o de expropiación, en la adquisición de los bienes inmuebles, a favor de INMOBILIAR, o de las instituciones públicas en las que INMOBILIAR, actúe, a su nombre y representación, de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013, pudiendo también emitir Resoluciones extintivas, reformatorias, de los inmuebles declarados de utilidad pública, para esta cartera de Estado, o a nombre y a favor de las instituciones antes referidas, a petición de parte y de manera motivada.
- c) Suscribir y emitir actas de acuerdo inherentes a la transferencia de dominio de los bienes inmuebles a nivel nacional, en los que el beneficiario sea el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o la entidad para la cual INMOBILIAR intervenga a nombre y representación de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013.
- d) Suscribir y emitir actas de imposibilidad de acuerdo e instrumentos inherentes a los inmuebles declarados de utilidad pública, que faculte a INMOBILIAR, iniciar los procesos judiciales respectivos.

- e) Suscribir y emitir resoluciones de compraventa, traspasos, transferencias de dominio de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, y de las instituciones públicas a nombre de las cuales INMOBILIAR, actúe; así como emitir Resoluciones de compraventa, de aceptación o extinción de bienes inmuebles en las que el beneficiario sea INMOBILIAR o de la Entidad Pública en las que INMOBILIAR actué a su nombre y representación.
- f) Expedir los actos que sean requeridos para resolver los expedientes administrativos de sucesiones intestadas. Emitir resoluciones autorizando la venta de la cuota de participación estatal en los procesos Ab intestato o sucesorios en que INMOBILIAR, representa al Estado Ecuatoriano, así como también autorizar se inicie el procedimiento de adquisición de la cuota que le corresponde al o los herederos siempre y cuando el inmueble fuere necesario para la ejecución de algún proyecto de vital importancia para la satisfacción de las necesidades públicas.
- g) Suscribir y emitir la resolución de adjudicación de los bienes inmuebles que, habiendo sido transferidos a INMOBILIAR y registrados en el Código 146 del Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público no Financiero, fueron objeto de Enajenación mediante Subasta Pública Ascendente, sesión de venta única al mejor oferente; en los siguientes casos:
 - 1. Cuando el/la Director/a Financiero/a de INMOBILIAR emita la certificación del ingreso a la cuenta Institucional del 100% del valor del bien enajenado.
 - 2. Cuando se realicen ventas mediante préstamos hipotecarios concedidos por Instituciones del Sistema Financiero, a fin de que estas instituciones contabilicen los empréstitos y puedan efectuar los desembolsos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, debiéndose contar para el efecto la carta compromiso de pago de los bancos o instituciones financieras como documento habilitante de las resoluciones de adjudicación y escrituras públicas.

Artículo 9.- Delegar a los/las titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumplan con las siguientes atribuciones que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción:

- a) Gestionar los procesos administrativos, financieros y de administración de talento humano en el ámbito de su jurisdicción.
- b) Suscribir resoluciones de modificaciones presupuestarias aprobadas por las unidades administrativas competentes de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normativa aplicable.
- c) Solicitar al Ministerio de Finanzas la activación de claves de Autenticación en el Biométrico del sistema eSIGEF a los responsables de la ejecución de transacciones de autorizaciones de pago.

- d) Autorizar y suscribir todos los procesos inherentes al egreso, baja, destrucción y demolición de los bienes institucionales determinados como inservibles u obsoletos, así como también la autorización del inicio del proceso de chatarrización de los bienes institucionales, determinados como inservibles u obsoletos.
- e) Autorizar el proceso de donación de los bienes institucionales, considerados inservibles u obsoletos o fuera de uso.
- f) Autorizar previo visto bueno del/la Subdirector/a de Bienes Incautados y del/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a la subasta y el posterior traspaso de los bienes incautados y comisados, dentro de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, recibidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria de Sector Público, INMOBILIAR.
- g) Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos que le correspondan.
- h) Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los contratos que le correspondan.
- i) Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral y la resolución respectiva de contratos que le correspondan.
- j) Resolver los recursos administrativos en la etapa precontractual que le corresponda.
- k) Autorizar el cumplimiento de servicios institucionales durante los días feriados o de descanso obligatorio, o en casos excepcionales debidamente justificados.
- l) Representar a INMOBILIAR ante el Servicio de Rentas Internas SRI, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y demás entidades, organismos públicos, privados, administrativos y de control.
- m) Las Coordinaciones Zonales desconcentradas en el ámbito de contratación pública, administrativos y de administración de talento humano estarán a lo previsto en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la operatividad de INMOBILIAR.
- n) Designar a los servidores/as públicos para la elaboración y suscripción de informes técnicos y jurídicos de sustanciación de procesos previos a la emisión de dictámenes técnicos, en base a lo establecido en el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, solicitados a esta entidad por las instituciones detalladas en el Artículo 3 del mencionado Decreto.
- o) Elaborar y suscribir informes técnicos, informes jurídicos y escrituras de traspaso y/o transferencia de dominio de los inmuebles destinados a la implementación de los distintos proyectos dentro del ámbito de su jurisdicción, obligaciones, funciones, competencias, una vez cumplidas todas las formalidades que corresponda, en base a los numerales 3 y 8 del Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, para que los adquiera a nombre de INMOBILIAR, o



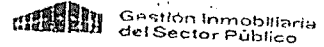
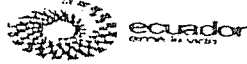
en nombre y representación de las distintas instituciones señaladas en el Artículo 3 del mencionado Decreto, para lo cual el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, deberá contar con la respectiva delegación o mandato.

- p) Suscribir dictámenes técnicos conforme a lo señalado en el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, inherentes a los requerimientos realizados por las entidades establecidas en el Artículo 3 del mencionado Decreto, conforme a los lineamientos emitidos por la máxima autoridad de esta entidad.
- q) Suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector público INMOBILIAR, dentro de su jurisdicción, bajo la supervisión del/la Subdirector/a de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- r) Elaborar y suscribir en sus respectivas jurisdicciones los convenios de uso de bienes, contratos de arrendamiento, todo tipo de contratos o instrumentos legales y administrativos, requeridos para la correcta administración de los bienes incautados, en custodia, administración y de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- s) Suscribir contratos y/o convenios referentes a la prestación de servicios de ámbito administrativo.
- t) Actualizar fichas catastrales y/o demás formularios inherentes a los bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR.
- u) Designar a los servidores/as públicos para la elaboración y suscripción en sus respectivas jurisdicciones de los Informes Técnicos y Jurídicos de restitución de los bienes incautados en depósito, en atención a la respectiva orden judicial que revoque la incautación, de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Integral Penal.

Artículo 10.- Delegar al Responsable de la Unidad Zonal Administrativa Financiera y Guardalmacén realicen diligencias de inspección y suscripción de las actas de entrega - recepción de los bienes muebles e inmuebles que sean transferidos a INMOBILIAR bajo cualquier figura legal, dentro de su jurisdicción, es decir, con personal que ejecuten los procesos sustantivos y adjetivos Institucionales; y, recursos presupuestarios asignados para asegurar la gestión inmobiliaria en territorio; los/as servidores/as designados/as que suscriban el acta de entrega - recepción, serán personal y pecuniariamente responsables por el contenido y veracidad de las afirmaciones que consignen en dicho documento, sin perjuicio de las acciones legales que puedan generarse.

Artículo 11.- Disponer al titular de la Coordinación Zonal - Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procesen todos los pagos, obligaciones pendientes, así como se efectúen las recaudaciones respectivas de la ex Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos a nivel nacional observando el debido proceso.

Artículo 12.- Disponer al titular de la Coordinación Zonal - Zona 4 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procesen todos los pagos, obligaciones pendientes, así como se efectúen las recaudaciones respectivas de la ex Empresa



Pública de Infraestructuras Pesqueras del Ecuador a nivel nacional observando el debido proceso.

Artículo 13.- Delegar a los/as Subdirectores/as en el marco de sus responsabilidades, sumillar con el visto bueno, previo informe técnico, la necesidad del inicio al procedimiento precontractual; y demás actos e instrumentos inherentes al mismo, en aplicación a las Normas Administrativas Técnicas, que debe iniciar la autoridad respectiva.

Artículo 14.- Delegar al titular de la Subdirección Técnica Inmobiliaria, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

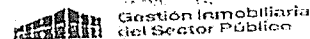
- a) Suscribir ante cualquier autoridad o instancia pública todo tipo de requerimientos, peticiones, formularios, documentos que se requieran para la aprobación, registro de diseños de ingeniería, arquitectónicos funcionales, tales como:
 1. Firma de planos (arquitectónicos y de ingeniería).
 2. Firma de formularios para registro y aprobación de planos.
 3. Firma de formularios para licencias de construcción.
 4. Firma de formularios para permisos de trabajos varios.
 5. Firma de declaratoria de propiedad horizontal en caso de requerimiento de alguna institución.
 6. Firma en todo trámite que conlleve a la aprobación de planos y obtención de permisos para la construcción de obras emprendidas por la Subdirección Técnica Inmobiliaria.
- b) Realizar y suscribir cualquier trámite que sea necesario para cumplir con el objetivo de la presente delegación, requerida por cualquier institución pública.

Artículo 15.- El control de los actos realizados por el/la Subdirector/a Técnico/a Inmobiliario/a, será ejecutado de forma permanente por el/la Subdirector/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Artículo 16.- Delegar al titular de la Dirección de Obras y Mantenimiento, emitir dictámenes para las adecuaciones y construcciones mayores, reconstrucciones, demoliciones o rehabilitación de los bienes inmuebles de las instituciones detalladas en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio de 2013, que no hayan sido delegados a las coordinaciones zonales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los funcionarios y servidores delegados en virtud del presente Acuerdo, serán responsables de los actos administrativos ejecutados en razón de la delegación conferida, no obstante deberán presentar de manera trimestral, un informe detallado a la máxima autoridad institucional, respecto de los actos cumplidos en virtud de aquellas.



SEGUNDA.- Del seguimiento, control y eficacia en la aplicación de cada una de las atribuciones delegadas en el presente Acuerdo a las Coordinaciones Zonales, se encarga a las Subdirecciones del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en el ámbito de sus atribuciones ejercer el control y seguimiento permanente a la gestión de dichas facultades delegadas, a fin de asegurar la correcta gestión inmobiliaria de competencia de esta cartera de Estado.

TERCERA.- Se ratifica todo lo actuado por los funcionarios y servidores delegados a partir del 02 de junio del 2017 hasta la presente fecha en virtud del presente Acuerdo.

CUARTA.- De la ejecución, cumplimiento y control del presente Acuerdo encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica y las Subdirecciones que integran la Subdirección General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, quienes deberán informar trimestralmente a la máxima autoridad, de las acciones realizadas por las Coordinaciones Zonales, en base a las atribuciones delegadas en el presente Acuerdo.

QUINTA.- Disponer a las Direcciones de Infraestructuras Pesqueras y Parques y Espacios Públicos, ejecutar sus actividades operativas y administrativas en el lugar donde funcionan las Coordinaciones Zonales 4 y 8 respectivamente por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica y territorial.

SEXTA.- Disponer a la Dirección Financiera, el traslado de recursos presupuestarios, excepto el Grupo de gasto 51 – Gastos en Personal, en donde geográficamente se ubiquen las Direcciones de Parques y Espacios Públicos y de Infraestructuras Pesqueras, previo análisis, valoración y petición de recursos por parte de la Subdirección de Administración de Bienes.

SÉPTIMA.- Ratificar todo lo actuado en cumplimiento de las delegaciones realizadas a los Coordinadores/as Zonales - Zonas 4 y 8, en lo relacionado a la administración y operatividad de las Infraestructuras Pesqueras y Parques y Espacios Públicos respectivamente, a partir del 02 de junio del 2017 hasta la presente fecha.

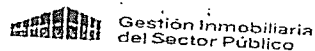
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para las adjudicaciones de inmuebles enajenados, mientras culmina su regularización e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, se seguirá aplicando la Resolución N° INMOBILIAR-DGSGI-2015-0006 de 27 de marzo del 2015, publicado en el Registro Oficial N° 477 de 10 de abril del 2015.

SEGUNDA.- Las gestiones de facturación y recaudación de la Dirección de Infraestructuras Pesqueras a nivel nacional corresponderán a la Coordinación Zonal 4; hasta que la Dirección Financiera y la Unidad Zonal Administrativa Financiera habiliten el proceso de facturación electrónica.

TERCERA.- Las gestiones de facturación y recaudación de la Dirección de Parques y Espacios Públicos a nivel nacional corresponderán a la Coordinación Zonal 8; hasta que la Dirección Financiera y la Unidad Zonal Administrativa Financiera habiliten el proceso de facturación electrónica.

CUARTA.- Las Coordinaciones Zonales 6 y 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR conforme a sus competencias y por necesidad institucional ejecutarán las atribuciones de las Coordinaciones Zonales no habilitadas de acuerdo al siguiente detalle:



La Coordinación Zonal 6, ejecutará las atribuciones de la Coordinación Zonal 7 conformada por las provincias de El Oro, Loja, Zamora Chinchipe, hasta que se nombre al/la Coordinador/a Zonal 7.

La Coordinación Zonal 8, ejecutará las atribuciones de la Coordinación Zonal 5, conformada por las provincias de Bolívar, Los Ríos, Galápagos, Santa Elena y Guayas hasta que se nombre al/la Coordinador/a Zonal 5.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

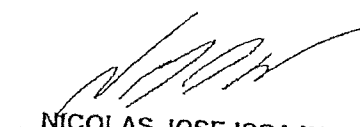
Deróguese por razones de oportunidad el ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0008, de 18 de abril del 2017.

DISPOSICIÓN FINAL

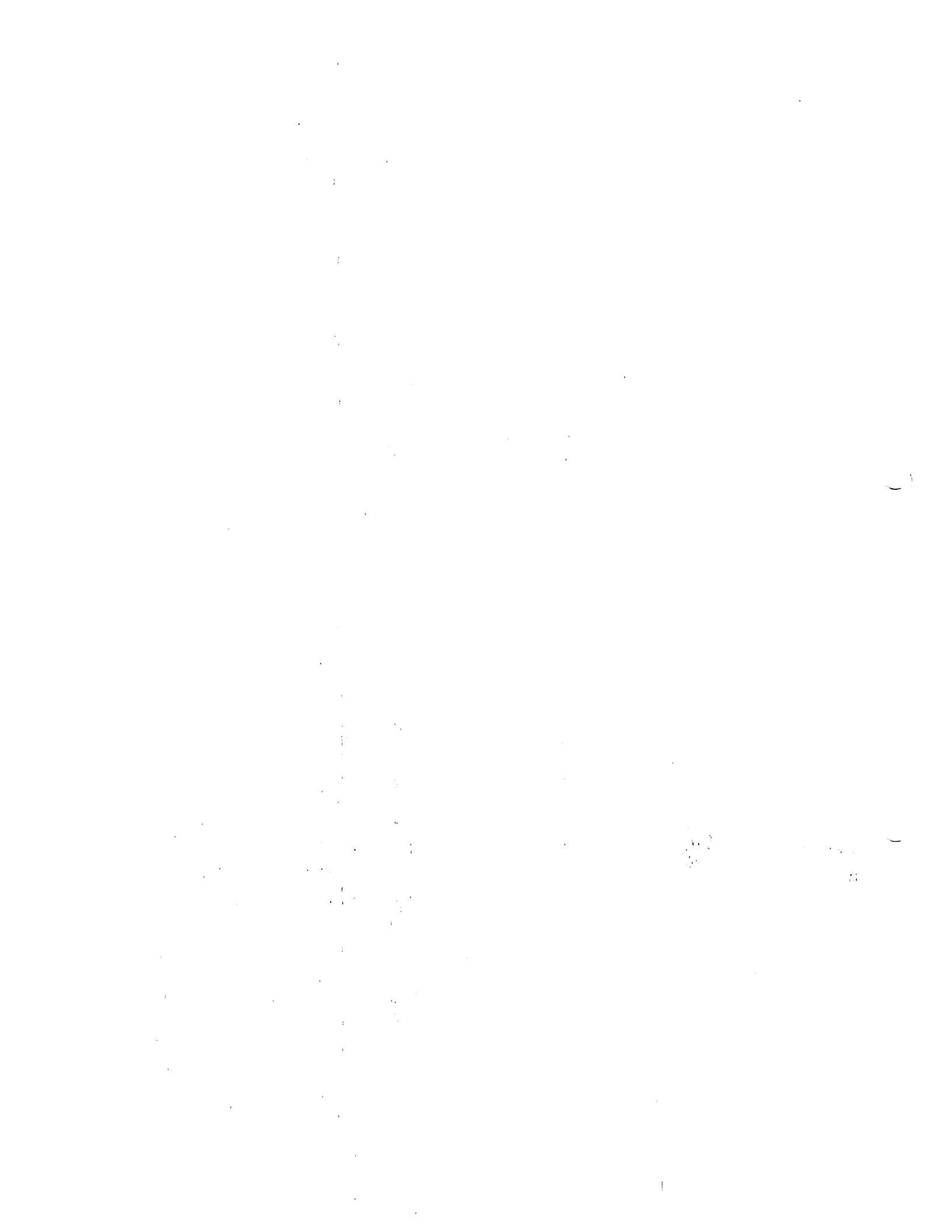
Toda norma que se oponga a las dictadas mediante el presente acuerdo quedará de hecho derogada.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a 22 de junio del 2017.


NICOLAS JOSE ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR



RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A

MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA
DIRECTOR GENERAL (E)
DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 141, inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que *"La Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas."*
- Que, el artículo 225 *ibídem* determina que *"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.*
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"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"*.
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *"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"*.
- Que, el artículo 286 *ibídem* establece que: *"Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes."*
- Que, la "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" publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 615 de 26 de octubre de 2015, en lo pertinente establece la transferencia de los bienes incautados y comisados a la entidad encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado.
- Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado establece que: *"Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que*

procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales.

Los recursos públicos no pierden su calidad de tales al ser administrados por corporaciones, fundaciones, sociedades civiles, compañías mercantiles y otras entidades de derecho privado, cualquiera hubiere sido o fuere su origen, creación o constitución hasta tanto los títulos, acciones, participaciones o derechos que representen ese patrimonio sean transferidos a personas naturales o personas jurídicas de derecho privado, de conformidad con la ley."

- Que,** el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), emitida el 22 de julio de 2008 y publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 395 el 04 de agosto de 2008 establece que: *"Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley."*
- Que,** los artículos 65 y 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 588 el 12 de mayo de 2009, establecen el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles de las entidades contratantes como arrendadoras previstas en el artículo 1 de la Ley; y la aplicación de manera supletoria; y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil."
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial N° 485 de 06 de julio de 2011 y reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial N° 57 el 13 de agosto de 2013, se transforma la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en el *"Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR", como organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, y que además ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO"*.
- Que,** el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo del 2015 que reforma parcialmente el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011 publicado en el Registro Oficial N° 485 de 6 de julio del 2011, dispone que *"El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de los bienes inmuebles urbanos de las siguientes entidades: 1. Las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional, 2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria. (...)"*
- Que,** el Decreto Ejecutivo N° 837 de 25 de noviembre de 2015, publicado en el Registro Oficial N° 656 el 24 de diciembre de 2015, dispone la fusión por absorción de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, EP y de la Empresa Infraestructuras Pesqueras del Ecuador, Empresa Pública - IPPEP al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- Que,** el artículo 8 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala que: *"Las Administraciones Públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras Administraciones y prestar, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabaren para el cumplimiento de sus fines."*
- Que,** el artículo 65 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establece que el acto administrativo *"Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa."*

- Que, el artículo 88 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva manifiesta que: *"Los actos administrativos que dicten las Administraciones Públicas, sea de oficio o a instancia del interesado, se expedirán por el órgano competente y acorde al procedimiento establecido."*
- Que, mediante el Acuerdo INMOBILIAR-ACUERDO-2013-0028 de 06 de agosto de 2013 y publicado en el Registro Oficial N° 103 el 17 de octubre de 2013, se expidió el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.
- Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 de 07 de septiembre de 2015, se expiden Las Normas Administrativas y Técnicas Sobre Atribuciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la Operatividad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- Que, en la Resolución RE-SERCOP N° 013-09 de 06 de marzo de 2009, publicada en el portal institucional del SERCOP, se establecen las *"Disposiciones Temporales que Regulan los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles"*.
- Que, en la Resolución N° RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, el Servicio Nacional de Contratación Pública resolvió *"EXPEDIR LA CODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA"*.
- Que, la *"CODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA"*, en el Título VII, De los Procedimientos Especiales; en la Sección II, Las entidades contratantes como arrendadoras; en el Capítulo II, se establece lo pertinente al Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
- Que, la Resolución N° INMOBILIAR-DSI-2014-0006 de 10 de marzo de 2014, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 113 de 24 de marzo de 2014, y sus reformas, establece que la misión del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR es *"Brindar a las instituciones del Estado Central e Institucional un servicio de excelencia en la gestión inmobiliaria, viabilizando la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes Inmuebles del Sector Público, de acuerdo a los programas previstos por el Gobierno Nacional, contribuyendo a que las instituciones y organismos públicos mejoren la calidad de servicios que prestan a la ciudadanía."*
- Que, mediante la Resolución N° INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-DGSGI-2015-0004 de fecha 06 de marzo de 2015, se expide el *"REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LOS BIENES PROPIOS QUE SERÁN TRANSFERIDOS A TERCEROS POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR."*
- Que, los artículos 4 y 5 del *"REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LOS BIENES PROPIOS QUE SERÁN TRANSFERIDOS A TERCEROS POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR"*, expedido mediante la Resolución N° INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-DGSGI-2015-0004 de fecha 06 de marzo de 2015, señalan los bienes inmuebles que están a cargo de INMOBILIAR.
- Que, el mediante la Resolución N° 001-2016 de 13 de abril del 2016, emitida por el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, aceptó la renuncia al master Jorge Eduardo Carrera Sánchez como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, y encarga al señor Milton Daniel Maldonado Estrella, Subdirector General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, la Dirección General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.



- Que,** mediante Oficio Circular N° SUBSGA-O-09-2635 de fecha 25 de marzo de 2009, la Secretaría General de la Administración Pública y Comunicación, sugiere se implementen las medidas dispuestas por el Presidente de la República en el Gabinete N° 27 celebrado en el Cantón Otavalo, el 13 de marzo de 2009, entre las que se encuentra la de *“Evitar que las instituciones públicas cobren alquiler por arriendos otorgados a favor de otras entidades del sector público, (...)”*
- Que,** mediante Oficio N° SERCOP-CNAJ-2015-0222-OF de 24 de julio de 2015 el SERCOP, responde a varias consultas realizadas por INMOBILIAR, entre ellas, una respecto de si el texto “entre otros” en la definición de Casos Especiales, incluye los bienes inmuebles como son: locales comerciales, puertos, casas, departamentos, agencias bancarias, tiendas, balcones, parqueaderos, oficinas, terrenos, terrenos con construcción, quintas, fincas, haciendas, aserraderos, suités y palcos de estadios, plazas de toros, entre otros afines; a la que el SERCOP manifiesta: *“...para los contratos de arrendamiento de locales de uso especial como “mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros”, es decir, el término “entre otros”, se referirá a locales que cumplan con características similares a los casos antes citados. Por lo tanto, la determinación de los casos especiales que se señalan en el artículo 6 de la Resolución RE-SERCOP No.013-09 de 06 de marzo de 2009, corresponde a las características de uso o a la temporalidad del contrato (salones de recepciones, restaurantes, etc.), más no por su procedencia de adquisición.”*
- Que,** mediante Memorando N° INMOBILIAR-CGAF-DIA-2015-1680-M de 24 de agosto de 2015, manifiesta que *“(...) para continuar con la necesidad institucional de arrendar los diferentes inmuebles que administra esta Cartera se sugiere publicar los procesos de arrendamiento, cuando proceda, a través de la página web institucional y/o la prensa. Dicha publicidad expresa garantía de acceso público y eficiencia en la contratación pública, es decir permitiría afianzar y mitigar el problema actual inherente a la publicación en la herramienta informática del SERCOP, propuesta realizada en función de lo antes descrito.”*
- Que,** mediante memorando N° INMOBILIAR-SGSGI-2015-002-MI de 21 de agosto de 2015, se establecieron las *“Políticas y Criterios para la Gestión de Arrendamiento y Definición de Cánones Arrendaticios”*
- Que,** es necesario establecer una política de arriendos que permita dar cumplimiento a la misión institucional y viabilizar los procesos a ejecutarse con la finalidad de administrar correctamente los recursos públicos a través del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 10-1, letra h) y 64 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

RESUELVE:

EMITIR LA POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR, EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS.

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto, Fin y Competencia.- Viabilizar la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes Inmuebles del Sector Público, ejecutando la política de convenios de uso y arrendamiento para que las instituciones mejoren la calidad de servicios que prestan a la ciudadanía.

Con el fin de gestionar la administración técnica, eficaz y eficiente de los bienes inmuebles del sector público, que no se encuentran destinados para las Instituciones del sector público y a fin de darles el mejor uso, se dispondrán en arriendo, cuyos beneficiarios serán la ciudadanía en general.

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, como entidad encargada de administrar los bienes del Estado, realizará cuando proceda, mediante procesos de contratación pública, los contratos de arriendo para las personas naturales o jurídicas.

Art. 2.- Ámbito.- La presente política determina el procedimiento para la asignación de los bienes inmuebles de propiedad o bajo la administración de INMOBILIAR, excepto los bienes inmuebles incautados, a las diferentes entidades que conforman el sector público y a las personas naturales o jurídicas que, en virtud de lo establecido en la normativa legal vigente, ocuparán o arrendarán estos bienes.

Art. 3.- Objetivos.- Son objetivos de la política:

- a) Coordinar acciones y procedimientos para la eficaz administración de los bienes inmuebles una vez que se haya definido el mejor uso de los mismos.
- b) Conceder en préstamo de uso los bienes inmuebles administrados o de propiedad de INMOBILIAR, a las entidades del sector público, sin el cobro de un canon arrendaticio, mediante convenios de uso, conforme lo establece la Ley.
- c) Optimizar los recursos públicos, mediante la dotación de la infraestructura perteneciente al Estado a otras entidades del sector público.
- d) Generar recursos al Estado mediante procesos de arrendamiento de los bienes inmuebles destinados para el uso de personas naturales o jurídicas.
- e) Establecer lineamientos enmarcados a la norma jurídica, para una correcta ejecución de los procedimientos de arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado.

Art. 4.- Obligatoriedad.- Esta política será de cumplimiento obligatorio para todas las unidades y Coordinaciones Zonales del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.



CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES

Art. 5.- Clasificación de los Bienes Inmuebles.- De conformidad con lo establecido en el "Reglamento para la Administración y Control de los Bienes Propios que serán Transferidos a Terceros por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR", en sus artículos 4 y 5 INMOBILIAR administra bienes de forma permanente. Dentro de los bienes administrados permanentes se diferencian dos clases:

- a) **Bienes de Administración Permanente.-** (Concordante con el artículo 4 de la Resolución N° INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-DGSGI-2015-0004) Se distinguen los siguientes:
 - 1) **Centros de Atención Ciudadana (CAC).-** Principalmente, concentran diferentes instituciones públicas a nivel local, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos y financieros, en un mismo lugar, optimizando su tiempo y recursos, incrementando y mejorando la interacción entre el Gobierno y la ciudadanía. De manera complementaria, existen locales comerciales, patio de comidas u otros espacios privados que facilitan, mejoran o complementan los servicios para los usuarios internos y externos.
 - 2) **Inmuebles administrados por INMOBILIAR.-** Concentran diferentes instituciones públicas que realizan generalmente sus actividades administrativas y financieras, pudiendo o no, prestar servicios a la ciudadanía. Estos inmuebles pueden contener locales comerciales o áreas definidas para venta de alimentos.
 - 3) **Plataformas Gubernamentales.-** Estos complejos son definidos como núcleos de gestión administrativa y servicio público. Concentran instituciones públicas, como ministerios, secretarías, institutos, entre otros, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos y financieros, en un mismo lugar, optimizando su tiempo y recursos, y cuentan con varios lugares de esparcimiento y servicios para los ciudadanos como: auditorio, patios de comidas, mediateca - infocentro, comercios y sobre todo grandes espacios públicos con áreas verdes.
 - 4) **Parques.-** Espacios que incluyen áreas verdes para la recreación o el descanso, para la práctica deportiva, juegos infantiles, entre otras atracciones, así como comercio de actividades propias a estos espacios. Complementariamente pueden existir espacios ocupados por Entidades Públicas para sus actividades administrativas.
 - 5) **Plazas.-** Espacios urbanos públicos, de diversos tamaños, a los que concurre la población para esparcirse o descansar; y, puede contar con locales comerciales.
 - 6) **Puertos y Facilidades Pesqueras Artesanales.-** Espacios destinados a recibir el flujo de pesca fresca, embarcaciones y pescadores, en condiciones de seguridad, brindando espacios que prestan servicios a las embarcaciones para desembarque de la pesca, talleres, zonas comerciales y logísticas, zonas administrativas y de servicios complementarios, en condiciones adecuadas y seguras. De manera complementaria en los Puertos Pesqueros Artesanales pueden existir espacios ocupados por entidades públicas.

7) **Otros espacios.-** Dado que los edificios administrados por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, albergan instituciones públicas que prestan atención al ciudadano para que este pueda realizar trámites cotidianos o solicitudes específicas; es importante complementar esta actividad con ciertos servicios privados que faciliten las actividades realizadas por los ciudadanos en general así como por los servidores públicos, es así que dentro de este proceso de administración se ha considerado importante dotar a estos edificios de los siguientes espacios:

I. **Patio de comidas.-** Se considera importante que el funcionario cuente con espacios para consumir alimentos precocidos y/o preparados, así como snacks, toda vez que existen edificios que por su ubicación se dificulta el traslado para compra de los mismos.

Se debe resaltar que este espacio, será destinado al servicio de la ciudadanía en general y servidores públicos para el consumo de alimentos, adicionalmente se complementarán estas áreas con locales para venta de alimentos; para lo cual se observarán las siguientes características específicas para su funcionamiento:

a) **Horario de atención.-** El horario de atención al público o de ingreso de funcionarios a los edificios administrados por INMOBILIAR, varía desde las 07H00 hasta las 18H30 aproximadamente; razón por la cual, los arrendatarios de los patios de comidas tendrán la posibilidad de ofrecer desayunos, almuerzos, cafetería y snacks; en horario laboral de las instituciones públicas ocupantes y en función del consumo de alimentos.

b) **Alimentos precocidos.-** Por motivos de seguridad y con la finalidad de evitar accidentes por el uso y manipulación de gas licuado de petróleo, se evitará la preparación de alimentos de manera industrial o masiva, promoviendo la comercialización y venta de alimentos preparados, incentivando el uso mínimo de las cocinas de gas, priorizando de esta manera el uso de las cocinas u hornillas de inducción o microondas con la finalidad de mantener calientes los alimentos al momento de servirlos; por lo tanto, el área de cocina tendrá como uso principal el calentar los alimentos y preparación mínima de los mismos. Cabe mencionar que los arrendatarios deberán otorgar las facilidades del uso del microondas para los funcionarios que ingresen sus propios alimentos.

En caso de locales comerciales con un área mayor de 50 m² podrán ser rehabilitados para destinar un giro de negocio diferente al planificado sean gastronómico o venta en general de artículos con excepción de explosivos y artículos de alto riesgo químico o parecidos, bajo este contexto se podrá implementar cocinas a gas, parrillas a carbón, etc; con la intención de la preparación de alimentos en el mismo local, siempre que cumpla con normas de seguridad y con las obligaciones y permisos establecidos en la normativa vigente de los entes de control.

c) **Limpieza y mantenimiento del local dado en arrendamiento.-** El arrendatario tiene la obligación de mantener en buen estado de funcionamiento y limpio el espacio asignado en arrendamiento, por lo tanto deberá realizar la limpieza y mantenimiento periódico del local para evitar su deterioro.

d) **Limpieza de mesas.-** Cabe indicar que el uso de las mesas por parte de las personas en general o usuarios no está supeditado al consumo que puedan hacer de los productos ofertados por los arrendatarios. Sin embargo, el arrendatario deberá realizar la limpieza de las mesas y patio de comidas de manera



proporcional a la ocupación real en el Patio de Comidas o como lo coordinaran entre los arrendatarios, siempre que esté en conocimiento de INMOBILIAR, de manera continua y en especial al momento de prestar el servicio, de igual manera lo deberán hacer al inicio y al final de sus actividades diarias.

e) **Consumo de energía eléctrica.-** Debido a la ocupación parcial y discontinua en el día por parte de los arrendatarios en el horario de atención de funcionamiento establecido en los edificios administrados por INMOBILIAR, por cuanto el mayor consumo se realizará en los horarios de mayor demanda alimenticia; así como el estímulo a la comercialización y venta de alimentos pre-elaborados, se prevé un consumo mínimo y reducido del servicio de energía eléctrica.

f) **Consumo de agua.-** Principalmente por la preparación mínima de alimentos de manera industrial o masiva, y el estímulo a la comercialización y venta de alimentos pre-elaborados, se prevé un consumo mínimo y reducido del servicio de agua potable. Así mismo la ocupación discontinua de los locales durante todo el horario normal de funcionamiento reducirá el uso del servicio de agua potable.

II. **LOCALES COMERCIALES: Servicio de Internet, copiadora y venta de suministros de oficina.-** Las entidades públicas y los usuarios dentro de cada uno de los edificios realizan procesos administrativos y trámites públicos; que en ocasiones requiere la presentación de ciertos requisitos previstos y no previstos, por lo que se hace importante que estos inmuebles cuenten con sitios que brinden el servicio de copiadora, internet y venta de suministros de oficina menores, evitando que el ciudadano deba salir del edificio, optimizando tiempo y recursos, además de agilizar su trámite.

b) **Administración de Bienes Temporales.-** El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, al ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, y, en apego a las disposiciones legales; esta Cartera de Estado requiere garantizar (bajo la normativa de contratación pública) procesos de arriendo transparentes que permitan arrendar los bienes bajo su custodia o administración, excepto los bienes inmuebles incautados, en la circunscripción territorial nacional, garantizando un precio justo para el Estado y el sector privado.

c) **Bienes Administrados para Transferencia.-** Son aquellos bienes disponibles para atender los requerimientos de las entidades públicas; y, que pueden ser sujetos de arriendo, enajenación o disposición.

CAPÍTULO III

CONVENIO DE USO CON ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO

Art. 6.- Convenio de uso.- El uso y ocupación de los bienes inmuebles por las entidades del sector público, definidas en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, que sean de propiedad o que se encuentran administrados por INMOBILIAR, no generarán valores por concepto de arriendo o sus símiles y por tanto no se suscribirán contratos de arriendo, sino únicamente convenios de uso interinstitucionales o cualquier figura análoga, donde prevalezca la entrega gratuita del bien, para que se haga uso de ella, con cargo a restituir el mismo bien en el estado que se entrega el bien después de terminado el uso; siendo el único valor a reconocerse el de gasto por servicio de uso, como: seguridad, limpieza, mantenimientos, servicios básicos, seguro del bien, administración y expensas de ser el caso, de conformidad con el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.

Art. 7.- Asignación.- La asignación de los bienes inmuebles para uso de las entidades del sector público se realizará priorizando a aquellas determinadas dentro del ámbito de acción de INMOBILIAR, dependiendo de la disponibilidad al momento del requerimiento.

CAPÍTULO IV

ARRIENDO A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DEL SECTOR PRIVADO

Art. 8.- Arriendo.- Entiéndase al contrato de arriendo como un acuerdo entre las partes, mediante el cual se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa; y, la otra a pagar un precio determinado, en las formas habilitadas.

Art. 9.- Normativa.- Los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles que son de propiedad o administrados por INMOBILIAR, celebrados con personas naturales o jurídicas del sector privado observarán lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP), la normativa legal vigente relacionada, así como las resoluciones, acuerdos y manuales pertinentes, emitidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

CAPÍTULO V

CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO

Art. 10.- Plazo Para El Arriendo.- Se considerará como dos años el plazo o vigencia mínima para los contratos de arrendamiento, pudiendo incrementarse en virtud de aspectos como: la inversión necesaria para el inicio de actividades que garanticen un óptimo servicio al usuario o para la promoción de los espacios otorgados en arrendamiento; la implementación de mejoras en los espacios arrendados y comunales para los servicios a brindarse; el afianzamiento del espacio en el mercado y el tiempo necesario para llegar a un nivel de ocupación óptimo o prestación completa del servicio, entre otras razones; de tal forma que el plazo se constituya en un factor motivante para los interesados en los procesos de arrendamiento, según lo establece el artículo 371 de la Resolución N° RE-SERCOP-2016-0000072 del Servicio Nacional de Contratación Pública.

Sin perjuicio de lo expuesto, se podrán observar plazos menores a dos años de arrendamiento, de acuerdo a lo manifestado en el artículo 28 de la Ley de Inquilinato.

Art. 11.- Casos especiales.- Esta Cartera de Estado considerará como casos especiales, de acuerdo a lo que establece el artículo 372 de la Resolución N° RE-SERCOP-2016-0000072 del Servicio Nacional de Contratación Pública, los siguientes:

1. La temporalidad del contrato: Una vez que se cuente con el análisis técnico en el Informe respectivo se podrán habilitar procedimientos de arrendamiento como casos especiales, considerando si la temporalidad del contrato se encuentra condicionada a obligaciones de realizar mejoras específicas en el inmueble en arriendo a cargo del arrendatario, sin que INMOBILIAR tenga que reconocer al finalizar el contrato valor alguno por estos conceptos.
2. Características de uso del inmueble: en virtud de lo establecido en el Art. 5 numeral 1.1. de esta política, todos aquellos espacios/áreas/locales que fueren definidos para actividades comerciales como locales de comida, esparcimiento o actividades complementarias a los servicios que brindan las entidades que conforman el sector público, y que se encuentren ubicados en inmuebles definidos como de administración permanente, se considerarán casos especiales para el procedimiento de arrendamiento.



3. Espacios exclusivos: También se considerará como caso especial aquellos espacios o áreas en los inmuebles de administración temporal, cuyo destino sea exclusivo, es decir, que no pueda establecerse otra finalidad comercial para dicho espacio o área por no ser factible técnicamente, por ejemplo, espacios para vallas publicitarias. De haber manifestaciones de interés por parte de personas naturales o jurídicas previo a la fecha de inicio del proceso de arrendamiento, INMOBILIAR, de considerario pertinente podrá tomar en cuenta dichas manifestaciones para realizar invitaciones directas.
4. Otros en particular.- De manera exclusiva y únicamente para los casos en los que se arriende hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, se registrarán a lo establecido en el segundo inciso del artículo 372 de la Resolución N° RE-SERCOP-2016-0000072, siempre que sus características de uso no sean de largo plazo. Estos casos en particular, se deberán registrar por los siguientes términos y condiciones:
 - a) **Precio.-** El valor del alquiler reflejado en el formulario de alquiler, deberá establecerse en función de la Tarifa Vigente en el momento que se realice el alquiler, definida por el área comercial institucional.
 - b) **Plazo.-** El formulario establecerá como plazo máximo seis (6) meses para la realización de los eventos con carácter comercial establecidos.
 - a) **Permisos a terceros.-** Es deber del arrendatario obtener los permisos necesarios para desarrollar la actividad económica planteada en el espacio de alquiler autorizado. Todos los valores correspondientes a la obtención de los permisos municipales y demás pertinentes para el normal desempeño de sus actividades serán asumidos íntegramente por el arrendatario, sin que INMOBILIAR tenga que cancelar valor alguno por estos conceptos.
 - b) **Entrega del bien, adecuaciones y mejoras.-** El formulario deberá establecer que a la fecha de terminación del plazo acordado, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble o espacio utilizado en las mismas condiciones en las que lo recibió y a completa satisfacción por parte de INMOBILIAR; aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que INMOBILIAR al finalizar el Contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del arrendatario por estas situaciones. En caso de que se generen gastos debidos al mal uso del bien inmueble o espacio utilizado, el arrendatario reconocerá dichos valores.

De igual forma, las partes acuerdan que si es necesario realizar adecuaciones o mejoras en el inmueble, estas podrán ser realizadas únicamente previa autorización expresa y escrita por parte del INMOBILIAR y a costa del arrendatario. En virtud de estas adecuaciones, INMOBILIAR deslinda su responsabilidad frente a otras entidades o terceros.

 - e) **Obligaciones y Responsabilidades.-** El alquiler no da exclusividad de uso del área; por lo tanto, si INMOBILIAR así lo considera, podrá solicitar el espacio antes mencionado, con opción a reubicación en otro espacio dentro del inmueble.

INMOBILIAR, no adquiere ninguna obligación relativa o derivada de la actividad, por consiguiente, cualquier acción, demanda o denuncia, pérdidas, daños, deuda, indemnizaciones, obligaciones, costos y gastos y en general cualquier procedimiento en contra que puedan configurar un requerimiento de pago sobre INMOBILIAR en forma directa o indirecta derivada de la actividad autorizada es responsabilidad del arrendatario. Por lo tanto, la visita y/o ingreso, actividades, la ocupación y uso de los bienes del arrendatario, es de su entera responsabilidad.

El arrendatario, asume las obligaciones de seguridad y atención médica a los asistentes, así como deberá cubrir los costos de limpieza, mantenimiento y cualquier menoscabo o deterioro que afectase al inmueble por motivo del uso.

f) **Devoluciones y Cancelaciones.**- Se aplicará en los siguientes casos:

- i. Se podrá reprogramar la fecha del alquiler hasta 7 días calendario antes de la fecha prevista para el evento, previa confirmación de disponibilidad de una nueva fecha.
- ii. La cancelación aplica hasta 7 días calendario antes de la fecha prevista del alquiler sin penalidad.
- iii. Si la solicitud de cancelación es recibida de 6 días hasta la hora misma del alquiler se aplicará el 20% de castigo por cargos de cancelación:
- iv. No se realizará ningún reembolso posterior a la fecha acordada.

Art. 12.- Publicación del pliego.- Mientras no sea posible publicar el procedimiento de arrendamiento en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, como lo establece la Resolución N° RE-SERCOP-2016-0000072 en su artículo 370, la publicación del pliego y del proceso se realizará en la página web institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de conformidad con la recomendación realizada por la Dirección Administrativa de esta Cartera de Estado, mediante Memorando N° INMOBILIAR-CGAF-DIA-2015-1680-M de 24 de agosto de 2015.

Art. 13.- Determinación de áreas para arriendo en patios o áreas de comidas.- Para aquellos espacios/locales que conforman el área de comidas de los bienes de administración permanente, debido a sus características: uso de alimentos precocidos, limpieza de mesas, consumo de energía eléctrica y consumo de agua, manifestados en la presente política, de considerarlo oportuno de acuerdo al análisis e Informe Técnico realizado, en virtud de las características antes referidas, únicamente se considerarán las áreas útiles del espacio a otorgarse en arrendamiento para definir el valor de arriendo.

No obstante del área establecida para el arrendamiento, cabe recalcar que será responsabilidad del arrendatario la limpieza del área del comedor, de manera general.

Art. 14.- Establecimiento general del valor de arriendo.- De manera general para la definición de los valores de arrendamiento se considerará lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Inquilinato.

A fin de establecer el valor de arriendo base para el proceso, se considerará la proporción que respecto del inmueble total se esté otorgando en arrendamiento.

En virtud de las facultades y atribuciones institucionales estatutarias o las delegaciones expresas realizadas por la máxima autoridad, el área competente, podrá revisar, aprobar y de ser el caso modificar las tarifas y canones de servicio de carácter comercial de los Puertos y Facilidades Pesqueras Artesanales a nivel nacional, así como en los Parques Urbanos administrados por INMOBILIAR.

Únicamente, en caso de inmuebles/espacios/áreas que definidos de acuerdo a lo manifestado por la Ley de Inquilinato, den por resultado valores que afecten la oferta y demanda inmobiliaria, es decir, el mercado inmobiliario del sector, se requerirá estudio de mercado a la unidad competente para que esta recomiende un rango de valores por metro cuadrado, para que posteriormente y considerando estas cifras se defina el valor de arriendo base para el proceso de arrendamiento.

Se podrán prever deducciones en el valor de arrendamiento base cuando por necesidad, requerimiento o beneficio institucional, se establezca una administración compartida, configurándose esta cuando



tanto INMOBILIAR como el arrendatario sean responsables de la prestación de los servicios y los rubros generados por servicios generales en los bienes inmuebles arrendados.

Art. 15.- Forma de pago del canon de arriendo.- El canon de arriendo se cancelará en efectivo mediante depósito o transferencia en la cuenta del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, dentro del plazo establecido en el contrato.

Sin perjuicio de lo expuesto, se podrán establecer otras formas de pago, de acuerdo a las necesidades e intereses del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, que constará en el debido Informe Técnico; considerándose como posibles opciones las siguientes:

- a) **Canje de servicios.-** Permitirá a INMOBILIAR, optimizar recursos materiales y económicos, al encargar al arrendatario la prestación de un servicio que le correspondería al arrendador, considerando que dicha prestación deberá regirse por los parámetros establecidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR. Otra forma para realizar el canje, será devengando el valor de arriendo contra la prestación de un servicio, requerido por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en relación al objeto o giro del negocio del arrendatario.
- b) **Compensación.-** Cuando el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, requiera que el posible ocupante realice trabajos de adecuaciones en los espacios asignados en vista que el diseño original sea flexible en cuanto a distribución de los espacios y permita la división o unión de áreas, y/o la implementación de bienes muebles que posteriormente se consideren adheridos al área arrendada, así como cualquier inversión realizada que se convierta en mejora o repotenciación para el funcionamiento del espacio otorgado en arrendamiento y queden en beneficio del arrendador, se preverá la compensación como forma de pago del canon de arriendo o incluso en el plazo. Aquello que pueda ser retirado del inmueble por parte del arrendatario al finalizar el contrato, no se considerará para la compensación establecida en el presente párrafo.

Art. 16.- Gastos por servicios de uso para los arrendamientos.- Los gastos por servicios de uso incluirán rubros como: seguridad, limpieza, mantenimientos, servicios básicos, seguro del bien, administración, en aquellos bienes inmuebles destinados al servicio público, en los que se ubiquen o funcionen dos o más entidades determinadas dentro del ámbito de acción de INMOBILIAR o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Para el establecimiento de los gastos por servicios de uso, se considerará lo manifestado en el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público o el modelo de gestión que se encontrare vigente al momento de aplicar el referido cálculo; no obstante, el valor de gastos administrativos por servicios de uso podrá ser reajustado durante el año fiscal, de acuerdo a los resultados de la evaluación periódica de los consumos reales de los servicios básicos y otros generados por el arrendatario.

Tanto para las áreas de comedores como para los locales comerciales que se ubiquen en los inmuebles de administración permanente, los gastos por servicios de uso se calcularán únicamente por 22 días laborables dada la naturaleza de estos espacios, salvo los casos en que la operatividad del inmueble se defina de otra manera en el respectivo informe técnico.

Art. 17.- Garantía.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, solicitará un valor por concepto de garantía de hasta dos cánones de arriendo según la clase del bien inmueble a ser arrendado, de conformidad con la normativa legal vigente en la materia.

La garantía será custodiada por la unidad de tesorería, de acuerdo a lo establecido en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dentro de las atribuciones, competencias y productos del/a Director/a Financiero/a o quien haga sus veces.

Art. 18.- Seguro.- De considerar necesario, INMOBILIAR requerirá el establecimiento de un seguro para el espacio/área/local/inmueble otorgado en arrendamiento, solicitando cobertura contra todo riesgo a fin de garantizar o indemnizar todo o parte del perjuicio que pudiera producirse por las situaciones accidentales.

Art. 19.- Sanciones y multas por incumplimiento del contrato.- Por incumplimiento de cualquier cláusula expresa en el contrato o la Ley, por parte del arrendatario, el arrendador procederá a emitirle una sanción ya sea escrita o económica, la que se detallará en el contrato de arrendamiento entre las partes.

Se sancionará y notificará por una sola vez de manera escrita mediante oficio, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato y otras causas que no se encontraran estipuladas en el contrato pero que el Administrador del Contrato, previo Informe determine pertinente.

Se sancionará al arrendatario con multas equivalentes al (5%) cinco por ciento del valor neto del canon de arrendamiento o con el porcentaje que se considere pertinente basado en el informe correspondiente, en los siguientes casos:

- a) La acumulación de tres (3) llamados de atención notificados mediante Oficio, por el incumplimiento de diferentes obligaciones establecidas en el contrato. Se exceptúan las obligaciones que establezcan la terminación del contrato.
- b) El incumplimiento reincidente en la misma obligación luego de haber sido notificado el primer llamado de atención y/o por no haberse corregido lo solicitado.
- c) El incumplimiento de las cláusulas y obligaciones constantes en el contrato, que representen un perjuicio grave para la entidad arrendadora. Por otras causas no estipuladas en el presente documento que el administrador establezca como pertinente, previo informe del Administrador del Contrato de arriendo.
- d) Aquellas causales que por la naturaleza del contrato sean establecidas como multas o se encuentren estipuladas dentro del contrato de arriendo.

Art. 20.- Registro del contrato.- En el contrato, se determinará que todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento, serán de cuenta del arrendatario.

Art. 21.- De la interpretación y modificación del contrato.- En el caso de oscuridad o duda del tenor del contrato, su interpretación se realizará conforme lo que establece el Art. 1576 del Código Civil Ecuatoriano.

El contrato de arrendamiento únicamente podrá ser modificado con sustento en un Informe Técnico, por mutuo acuerdo entre las partes en beneficio de los mismos con el debido sustento técnico y económico, o por causa de fuerza mayor o caso fortuito que afecten notablemente el cumplimiento del contrato por cualquiera de las partes, como por ejemplo, cuando el arrendatario se vea imposibilitado de cumplir las obligaciones del contrato por situaciones ajenas a él y al arrendador o por causas que no pudieron ser previstas por el arrendador o el arrendatario de acuerdo a lo que establece el artículo 72 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En general no será modificable el objeto del contrato, el canon de arrendamiento y la vigencia o plazo del contrato.

Entiéndase por objeto del contrato, la razón de ser o lo principal de éste, como por ejemplo, dar en arriendo un bien a cambio de un pago.

El canon de arrendamiento, por excepción podrá modificarse en los casos en que éste valor sea determinado por metros cuadrados, unidades y otras medidas y éstos hayan sido modificados, por



acuerdo entre las partes y por razones plenamente justificadas, previa la suscripción del contrato modificatorio, addendum u otro según corresponda.

CAPÍTULO VI

BIENES INMUEBLES RECIBIDOS POR INMOBILIAR Y QUE INCLUYEN ARRENDATARIOS

Art. 22.- De los inmuebles recibidos con arrendatarios.- En los inmuebles que son transferidos al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, que incluyen un contrato de arriendo escrito vigente, declaración juramentada o instrumento similar, celebrado entre una persona natural y/o jurídica y la entidad que transfiere el inmueble, se procederá a notificar al arrendatario de la transferencia de dominio del bien realizada a favor de INMOBILIAR, según lo que establece la Ley de Inquilinato en su artículo 31.

De ser el caso, que el arrendatario tenga el ánimo de continuar en esa calidad dentro del inmueble, deberá remitir un oficio al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, en el cual indicará que es su deseo el de inmediatamente dar por terminado el contrato de arriendo que subsiste con la anterior entidad y suscribir un nuevo contrato bajo las condiciones establecidas por el nuevo propietario o administrador, bajo el principio de optimización de recursos.

No obstante de lo manifestado, se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ley de Inquilinato en el artículo 30.

CAPÍTULO VII

COBRO DE ARRIENDOS MEDIANTE PROCESOS JUDICIALES

Art. 23.- Arrendatario en mora.- En los casos en que el arrendatario se encuentre en mora en el pago del valor de cánones de arriendo, expensas y otros rubros que voluntariamente convino en el contrato, por dos ocasiones o más de manera consecutiva e incurra en lo establecido en la Ley de Inquilinato en el artículo 30.

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a través la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, inmediatamente procederá a realizar acercamientos, reuniones y la correspondiente notificación de cobro al arrendatario mediante oficios que se entregarán hasta por tres ocasiones; una vez agotada esta vía administrativa, tiempo en que el arrendatario no realizó el pago solicitado, se realizará y remitirá un informe de cobro de arriendo a la Dirección Nacional de Derechos Litigiosos, para que proceda con el trámite legal correspondiente, por ser parte de sus atribuciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la emisión de la presente Resolución, deróguese las "Políticas y Criterios para la Gestión de Arrendamiento y Definición de Cánones Arrendaticios" establecidos mediante memorando Nro. INMOBILIAR-SGSGI-2015-002-MI de 21 de agosto de 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Dado y firmado, en la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, el 06 de octubre del 2016.

MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA
DIRECTOR GENERAL (E)
DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR

