



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. UCP-2018-073

Ing. Leda Analía Alvarado Barragán
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial N° 395, de 4 de agosto de 2008, se emitió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- que regula los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, y su reforma que fue publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 100 de 14 de octubre de 2013;
- Que,** el inciso segundo del numeral 9. a) del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece en su parte pertinente que: *“Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos que son parte del sistema nacional de contratación pública.”;*
- Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, artículo 59, establece lo siguiente: *“Régimen.- 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,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNC, prevé que *“En aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en este Reglamento General, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La Resolución que la máxima autoridad emita para el efecto, determinará el contenido y alcance de la delegación. Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable.”;*
- Que,** el numeral 3 del artículo 7 ibídem, faculta a la máxima autoridad de la institución, administrar la institución y realizar las contrataciones que se requieran;



- Que**, en el artículo 66 del Reglamento ibídem, Apartado II, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, se establece lo siguiente: *“Art. 66.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que se pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.”;*
- Que**, el artículo 1864 del Código Civil dispone: *“Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a La Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.”;*
- Que**, la Ley de Inquilinato en su artículo 3 establece lo siguiente: *“Art. 3.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.- Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes: a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar. Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo; b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones; c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios; d) No ofrecer peligro de ruina; y, e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad.”;*
- Que**, la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente: *“Art. 15.- EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.”;* y en su artículo 16 lo siguiente *“Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.”;*
- Que**, el artículo 17 de la Ley ibídem establece: *“Art. 17 LÍMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.”;*
- 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, en la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 "Codifica Resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública" de 31 de agosto de 2016, expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, artículos 370, 371, 372 y 373, se establece lo siguiente:

Art. 370.- Pliegos.- 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, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas.

Art. 371.- Adjudicación.- La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor.

Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.

Art. 372.- Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.

Art. 373.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil;

Que, mediante Acuerdo Interinstitucional entre el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana y el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR de 13 de octubre de 2014, "(...) El Ministerio de Relaciones Exteriores y



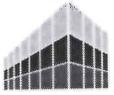
Movilidad Humana, autoriza la transferencia de dominio bajo la figura de donación a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de un lote de terreno de su propiedad, de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados [2.856,43m²] y un área total de construcción de nueve mil noventa y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados [9.098,20m], con clave catastral número 501020211001000, ubicado en la avenida Luis Monsalve Pozo, Intercambiador Norte, zona cuatro del sector La Playa, cantón Azogues, provincia del Cañar (...);

- Que,** mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A de 06 de octubre de 2016, suscrita por el Director General (E) - Lcdo. Milton Maldonado Estrella, se emitió la "POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS";
- Que,** el Capítulo IV de la Resolución *ibídem*, manifiesta respecto del arriendo a personas naturales y jurídicas del sector público; y, el Capítulo V, Consideraciones Especiales del Proceso de Arrendamiento, los lineamientos referentes a los siguientes temas: Plazo para el arriendo (Art. 10), Casos especiales (Art. 11), Publicación del pliego (Art. 12), Determinación de áreas para arriendo en patios o áreas de comida (Art. 13), Establecimiento general del valor de arriendo (Art. 14), Forma de pago del canon de arriendo (Art. 15), Gastos por servicios de uso para los arrendamientos (Art. 16), Garantía (Art. 17), Seguro (Art. 18), Sanciones y multas (Art. 19), Registro del contrato (Art. 20), De la interpretación y modificación del contrato (Art. 21);
- Que,** mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O de 16 de enero de 2017, la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección General, Dirección de Herramientas de Contratación Pública y Dirección de Normativa, del Servicio Nacional de Contratación Pública –SERCOP, que debido a la imposibilidad de ejecutar cabalmente lo manifestado en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, en lo referente a la publicación de los procesos de arrendamiento en el Portal Institucional del SERCOP, se sirva parametrizar de manera urgente la herramienta de contratación pública para las entidades que actúan en calidad de arrendadoras, entre otros requerimientos;
- Que,** mediante oficio Nro. SERCOP-CTO-2017-0009-OF de 13 de febrero de 2017, el Servicio Nacional de Contratación Pública a través de la Coordinación Técnica de Operaciones, en respuesta a lo solicitado mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O de 16 de enero de 2017, manifestó lo siguiente: "(...) *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.*";
- Que,** 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, que manifiesta en el artículo 6, Objetivos Institucionales: "(...) 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. (...)";

- Que,** la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en su sección 1.2.2.2.1 sobre la misión de la Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes, establece 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: "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. (...) 13. Informe de canon de arriendo para bienes inmuebles. (...)";
- Que,** en la Reforma ibídem, artículo 9, sección 2.1 sobre la misión de la Gestión Zonal de Administración de Bienes, se establece lo siguiente: "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."; así mismo, dentro de sus atribuciones y responsabilidades consta lo siguiente: "(...) 3. Contrato de arriendo de inmuebles en zona. (...)";
- Que,** mediante Resolución N° 01 de 02 de junio del 2017, suscrita por el señor Eduardo Enrique Mangas Mairena, 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;
- Que,** mediante Acuerdo-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017, artículo 3, literal a), el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, delegó al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del Director General, 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, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades: "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 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: (...) 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. (...)”;

- Que,** mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2017-0651-O de 27 de diciembre de 2017, el Director de Administración, Análisis y Uso de Bienes Inmuebles (E) - Mgs. Carlos Antonio Gualán Masache, solicitó a la Directora de Herramientas de la Contratación Pública - Ing. María Antonieta Goetschel Cabrera, la actualización de estado de aplicabilidad de la herramienta para procedimientos de arrendamientos en el Sistema del SERCOP;
- Que,** mediante Oficio Nro. SERCOP-CTO-2018-0002-OF de 05 de enero de 2018, la Coordinadora Técnica de Operaciones de SERCOP - Lcda. Lisette Pamela Lalama Játiva, en atención al Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2017-0651-O de 27 de diciembre de 2017 indicó al Director de Administración, Análisis y Uso de Bienes Inmuebles (E) - Mgs. Carlos Antonio Gualán Masache que por la alta complejidad de los procesos de arrendamiento, la herramienta se encuentra en proceso de desarrollo y una vez que se encuentre funcional se notificará oportunamente;
- Que,** con fecha 07 de febrero de 2018, el GAD MUNICIPAL DE AZOGUES, emitió la certificación donde se indica que el Avalúo Catastral (2018) del predio con clave catastral 5010202110010000 es de \$2.698.244,62;
- Que,** mediante Informe Técnico Nro. O-0059-2018 de 19 de febrero de 2018, la Zonal 6 de Administración de Bienes recomendó que:
“ (...) 1.- *Técnicamente no es viable el uso de los 9.46 metros cuadrados del espacio de trabajo o mesón de cocina para alguna Institución Pública debido a que no cumple con la infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades propias.*
2.- *Se recomienda la posibilidad del arrendamiento de los 9.46 metros cuadrados del espacio de trabajo o mesón de la cocina, que beneficie a INMOBILIAR. (...)*”;
- Que,** mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M, de 22 de febrero de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, envió a las diferentes Coordinaciones Zonales el Plan de Arriendos de Bienes Inmuebles 2018;
- Que,** mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZA6-2018-0425-M de 03 de abril de 2018, la Coordinadora Zonal 6 -Dra. Jeannette Patricia Pozo Valdivieso, solicitó a la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta el inicio de procedimiento de arrendamiento del área de cocina en el edificio del Centro de Atención Ciudadana Azogues;
- Que,** mediante Informe Nro. INMOBILIAR-CZ6-CAC-A-2018-003 de 10 de abril de 2018, el Administrador del Centro de Atención Ciudadana Azogues - Eco. Luis Alberto Salas, recomendó a la Coordinadora Zonal 6 - Dra. Jeannette Patricia Pozo Valdivieso “(...)



dar en arrendamiento dicho espacio, para la prestación de servicios de alimentación, preparación de alimentos, venta de comidas y bebidas, o actividades afines a las mencionadas. (...);

Que, mediante Informe Técnico Nro. INMOBILIAR-CZ6-CAC-A-2018-016 de 10 de abril de 2018, el Centro de Atención Ciudadana Azogues – Eco. Luis Alberto Salas recomendó que el arrendatario, cancele mensualmente por el Gasto por Servicio de Uso de Instalaciones (expensas), del área de cocina, el valor de \$44,75 (Cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con 75/100);

Que, mediante Informe de Canon de Arriendo No. INMOBILIAR-DAAUB-2018-UCA-008-INF de 17 de abril de 2018, la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, concluyó y recomendó lo siguiente:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se tiene los siguientes valores referenciales para establecer el valor base de canon de arrendamiento:

Fuente	Valor de Arriendo *
Ley de Inquilinato	\$ 25,12
Valor Comercial	\$ 19,01

*Valor no incluye el porcentaje de IVA.

- Habiendo realizado el análisis técnico para el establecimiento del valor de arriendos, se recomienda establecer como valor base de arrendamiento la cantidad de USD\$ 25,12 (VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 12/100). Este valor no incluye el valor del IVA;

Que, con fecha 17 de abril de 2018 la Dirección de Administración, Análisis, y Uso de Bienes, elaboró los Términos de Referencia para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES PROVINCIA DEL CAÑAR"; a realizarse a través de un Procedimiento Especial, estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD\$ 25,12 (VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 12/100). Este valor no incluye el valor del IVA;

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0630-M de 25 de abril de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó a la Coordinadora la Unidad de Comunicación - Lcda. Yadira Cristina Moreno Menéndez la publicación de convocatoria en prensa para el arrendamiento de un área de cocina de 9,46 m² en el Centro de Atención Ciudadana de Azogues;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0641-M de 26 de abril de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó al Director de Patrocinio y Contratación – Abg. Ángel Giovanni Aucancela



Quishpe, la revisión y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para dar en arrendamiento el área de cocina en el Subsuelo 1 del inmueble denominado Centro de Atención Ciudadana Azogues, ubicado en la Av. 16 de Abril y Babahoyo, sector La Playa, en la ciudad de Azogues, provincia del Cañar;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0142-M de 04 de mayo de 2018, el Director de Patrocinio y Contratación – Abg. Ángel Giovanni Aucancela en respuesta a lo solicitado mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0641-M de 26 de abril de 2018, informó a la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, lo siguiente: “(...) Una vez revisados los términos de referencia adjuntos al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0641-M, se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para realizar la contratación para **DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR (...)**”;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0675-M de 04 de mayo de 2018, la Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó a la Directora Administrativa – Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, el inicio del procedimiento de arrendamiento del área de cocina en el subsuelo 1 del inmueble denominado Centro de Atención Ciudadana Azogues, ubicado en la av. 16 de Abril y Babahoyo, sector la playa, en la ciudad de Azogues, provincia del Cañar, por un valor estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD \$25,12 (Veinticinco dólares de los Estados Unidos de América con 12/100) más el IVA;

Que, el 27 de abril de 2018, se realizó la convocatoria mediante publicación en el Telégrafo y el Comercio, en la cual se señala que el proceso inicia el 07 de mayo de 2018;

Que, mediante Resolución Administrativa No. UCP-2018-060 de 07 de mayo de 2018, la Directora Administrativa – Ing. Leda Analía Alvarado Barragán resolvió el inicio del Procedimiento con código Nro. PROE-INMOB-008-2018 para “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR**”;

Que, el día 07 de mayo de 2018, se publicó el proceso con código Nro. PROE-INMOB-008-2018 para “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR**”, en la página Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR;

Que, mediante Acta Nro. 1 “Inicio de Comisión Técnica” de 08 de mayo de 2018, el Presidente de la Comisión Técnica propone la designación del Analista de Bienes Institucionales y Proveeduría – Ing. Fabricio Fernando Domínguez Castillo, como



Secretario de la Comisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

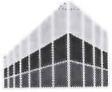
Que, mediante Acta Nro. 2 "Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones" de 10 de mayo de 2018, conforme el cronograma del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018, para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR", la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual, dejó constancia de: "(...) El Secretario pone en conocimiento de los miembros de la Comisión Técnica, que una vez revisado el correo electrónico arriendos@inmobiliar.gob.ec, se concluye que NO existen preguntas realizadas por el/los oferentes dentro del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018. Así también, los miembros de la Comisión Técnica, confirman no tener aclaraciones a los Pliegos, ni a los Términos de Referencia del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018; por lo que en consecuencia acuerdan se continúe con la siguiente etapa del procedimiento, que es la entrega de las ofertas (...)";

Que, mediante Acta Nro. 3 "Cierre de Presentación de Ofertas" de 11 de mayo de 2018, conforme el cronograma del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018, para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR", se determinó que la fecha límite para la entrega y presentación de Ofertas es el día viernes 11 de mayo de 2018, hasta las 12h00. En el Acta en mención se dejó constancia de: "(...) Siendo la fecha y hora indicada, dejamos constancia que se recibieron las siguientes ofertas dentro del presente proceso.

Nro.	NOMBRE DEL OFERENTE	RUC	N. SOBRES
1	Sr. Felipe Jimbo	0301530804001	1 (uno)
2	Sra. Ligia Siguencia	0301845624001	1 (uno)
3	Sra. Flor Rojas Álvarez	0301932174001	1 (uno)
4	Sra. Anamaria Palacio Carrión	0102311347001	1 (uno)..."

Que, mediante Acta Nro. 4 "Apertura de Ofertas" de 11 de mayo de 2018, la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual, dejó constancia de: "(...) Se procede a la apertura de los sobres que contiene la oferta económica, de acuerdo al Acta Nro. 3 "Acta de Cierre de Ofertas", dentro del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR", de los siguientes oferentes:

ÍTEM	OFERENTES	OFERTA ORIGINAL	VALOR OFERTADO USD \$	# DE HOJAS
1	Sr. Felipe Jimbo	SI	\$89	11
2	Sra. Ligia Siguencia	SI	\$153	27
3	Sra. Flor Rojas Álvarez	SI	\$150	19



4	Sra. Anamaria Palacio	SI	\$62	40
---	-----------------------	----	------	----

En base a lo anteriormente expuesto, se continuará con la siguiente etapa del proceso que es la evaluación de oferta (...)"

Que, mediante Acta Nro. 5 "Evaluación de Ofertas" de 15 de mayo de 2018, la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual, dejó constancia de: "(...) Una vez revisada y verificada la documentación conforme se desprende de la descripción anterior, los miembros de la Comisión Técnica concluyen que las ofertas presentadas por los oferentes:

NRO	NOMBRE	RUC
1	JOSÉ FELIPE JIMBO LEÓN	0301530804001
2	LIGIA IRENE SIGUENCIA SANTANDER	0301845624001
3	FLOR MIRELLA ROJAS ÁLVARES	0301932174001
4	ANA MARÍA PALACIO CARRIÓN	0102311347001

CUMPLEN con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018, para el **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR"**. (...);

Que, mediante Informe de Recomendación de 16 de mayo de 2018, se indica que: "(...) La Comisión Técnica **RECOMIENDA** a la Directora Administrativa del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR - Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, adjudicar el Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-008-2018, cuyo objeto es **'DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR'**, a la oferente **LIGIA IRENE SIGUENCIA SANTANDER** con RUC No. 0301845624001, quien obtuvo un puntaje de 100, ofertando un canon mensual de USD \$153 (Ciento cincuenta y tres con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) (...);

De conformidad con las atribuciones conferidas mediante ACUERDO-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio de 2017.

RESUELVE:

Art.1.-Con los antecedentes expuestos, adjudicar el contrato del procedimiento de Régimen Especial Nro. PROE-INMOB-008-2018 para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL ÁREA DE COCINA EN EL SUBSUELO 1 DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA AZOGUES, UBICADO EN LA AV. 16 DE ABRIL Y BABAHOYO, SECTOR LA PLAYA, EN LA CIUDAD DE AZOGUES, PROVINCIA DEL CAÑAR"**, al oferente **LIGIA IRENE SIGUENCIA SANTANDER** con RUC Nro. 0301845624001, por un valor de USD \$153 (Ciento cincuenta y tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más el valor del IVA, con un plazo de dos años con opción de renovación, de conformidad a lo establecido en el Informe de Recomendación de 16 de mayo de



2018, elaborado por la por la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual del procedimiento de contratación en mención;

Art.2.- Designar al Administrador del Edificio - Eco. Luis Alberto Salas Gualpa, como Administrador del Contrato, quien deberá vigilar y supervisar el fiel cumplimiento del contrato y lo dispuesto en las condiciones generales y específicas de los pliegos y las establecidas en los artículos 70 y 80 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en el artículo 121 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art.3.- Disponer a la Dirección Administrativa la publicación de la presente Resolución de Adjudicación en el Portal Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público- INMOBILIAR.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, el 17 de mayo de 2018.

Comuníquese y publíquese.-

Ing. Leda Analía Alvarado Barragán

DIRECTORA ADMINISTRATIVA

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Elaborado por: Ing. Fabricio Dominguez	
Validado por: Abg. Pamela Gomez	
Revisado por: Ing. José Luis Zamora	