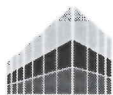


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. UCP-2018-074

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 -LOSNCP-, 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 -RGLOSNCPP, 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.”;*



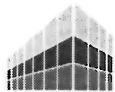
- Que,** la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente: *“Art. 15.- EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, 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.

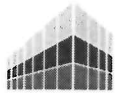
Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.

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,** Con fecha 05 de agosto de 2016 se suscribió la Escritura de Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por el Banco Central del Ecuador a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ante el doctor Gustavo Caluguillín, Notario Octogésimo del Cantón Quito; inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el viernes 7 de octubre de 2016, por el inmueble ubicado en la calles 9 de julio y José Ricardo Chiriboga, parroquia San Isidro del Inca, cantón Quito, provincia Pichincha.
- Que,** el Art. 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,** 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 *ibidem*, 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 Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0224-M de fecha 22 de febrero de 2018 la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johanna Fontal Acosta, socializó el Plan de arriendo de bienes inmuebles;
- 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. BNF-LIQ-DPTJ-2018-01639, de fecha 15 de febrero de 2018, suscrito por el Ab. Juan Esteban Vallejo Andrade, Liquidador del Banco Nacional de Fomento, solicita: *"(...) Se busque dentro de su catastro general de bienes inmuebles a cargo de INMOBILIAR, un inmueble (de preferencia terreno) de cinco mil metros cuadrados, ubicado en el cantón Quito, provincia de Pichincha, el cual pueda ser utilizado por el Banco Nacional de Fomento en Liquidación, mediante contrato de arrendamiento, o en su defecto, convenio de uso. Petitorio que tiene amparo en lo establecido en el Art. 24 de las Normas de Optimización y Austeridad del Gasto Público. (...)"*.

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0174-0 de 02 de marzo de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta informó al Liquidador del Banco Nacional de Fomento - Abg. Juan Esteban Vallejo Andrade *"(...) que revisada la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de INMOBILIAR, o de otras entidades públicas que se encuentran dentro de las competencias de nuestro Servicio, se determina que a la fecha existen bienes inmuebles que podrán ser viabilizados para el uso, a título oneroso (arrendamiento), en razón de lo cual me permito poner a consideración el inmueble ubicado en San Isidro del Inca, barrio Buenos Aires, cantón Quito, provincia de Pichincha con un área de 913.41m²;"*

Que, mediante oficio Nro. BNF-LIQ-DPTJ-2018-03771, de fecha 06 de abril de 2018, el Liquidador del Banco Nacional de Fomento, Ab. Juan Esteban Vallejo Andrade, solicita: *"(...) Se determine bajo que figura legal, INMOBILIAR podría entregar el lote de terreno aludido, tomando en consideración las normas y política de austeridad, dictaminadas por el Señor Presidente de la República del Ecuador"*.

Que, mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0351-0, de fecha 16 de abril de 2016, suscrito por la Ing. Heimy Fontal Acosta, Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes, manifiesta: *"(...) A la petición constante en el Oficio Nro. BNF-LIQ-DPTJ-2018-03771 de fecha 06 de marzo de 2018, esta Cartera de Estado, informa a su representada respecto a lo consultado, que la figura legal pertinente en el caso que nos ocupa es el de arrendamiento de conformidad a lo establecido en las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; su Reglamento General; y, las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.*

Para lo cual, se comunica que los procedimientos de arrendamientos de bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR son publicados en la página Web Institucional para el trámite correspondiente, por lo cual se sugiere a su representada estar pendiente de nuestra página web y aplicar de ser el caso. (...);

Que, mediante Informe Técnico Q-143-18, de 24 de abril de 2018, de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes se establece lo siguiente: **"(...) 11.OBSERVACIONES ADICIONALES Y RESULTADOS DEL ANÁLISIS TÉCNICO DEL INMUEBLE 11.3.- Canon de arrendamiento o compra: No aplica 11.4.- Costos alternativo Por la ubicación, tipo y características del inmueble no**



existen bienes inmuebles con similares características; por tal motivo no existe valores referenciales para el análisis del costo promedio en el sector. **11.5.- CONCLUSIONES:** 1. El bien inmueble inspeccionado comprende un terreno con un área de 5.650,00 m² según Informe de Regulación Metropolitana, en el que se encuentran implantados 4 bloques edificados de varios niveles, con un área de construcción total de 921,20 m² aprox. según levantamiento en sitio, distribuidos de la siguiente manera: Bloque 1 – Galpón: 321,31 m², Bloque 2 – Bodega: 122,82 m², Bloque 3 – Vivienda: 172,02 m², Bloque 4 – Galpón: 305,05 m²; 2. El inmueble tiene factibilidad de servicios básicos; 3. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación; observándose que la mayoría de las cubiertas de las construcciones del inmueble se encuentran en mal estado; 4. Las vías de acceso al inmueble son adoquinadas y de tierra, se encuentran en buen estado; 5. El sector en el que se encuentra ubicado el inmueble es en su mayoría residencial e industrial; 6. Actualmente el bien inmueble se encuentra desocupado. **11.6.- Recomendaciones Particulares:** 1. Técnicamente se considera viable el uso del bien inmueble para los fines solicitado.

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0632-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 de la Unidad de Comunicación - Lcda. Yadira Cristina Moreno Menéndez la publicación de convocatoria en prensa para el arrendamiento del predio Nro. 240737, ubicado en el Sector de San Isidro del Inca, calles Nueve de Julio y de los Olivos, parroquia Zambiza, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, el 27 de abril de 2018, se publicó en el Telégrafo y, en el Comercio la convocatoria del arrendamiento del predio Nro. 240737, en la cual se hace constar que a partir del 15 de mayo de 2018, estarán disponibles los pliegos en la página web institucional www.inmobiliar.gob.ec;

Que, mediante Informe de Canon de Arriendo No. INMOBILIAR-DAAUB-2018-UCA-010-INF de 03 de mayo 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	\$ 9.498.63
Valor Comercial	N/A

*Valor no incluye el porcentaje de IVA.

Por cuanto no existe un valor comercial para inmuebles de similares características, se define como valor base de arrendamiento la cantidad de USD \$9.498,63 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA.

- Adicionalmente, se recomienda considerar los siguientes puntos adicionales:
 - o Plazo del Contrato: Contrato por dos años con opción de renovación.
 - o Forma de Pago: De manera anticipada dentro del plazo de los diez (10) primeros días de cada mes.
 - o Garantía: El arrendatario, entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía, la suma correspondiente a un canon arrendatario mensual, sin IVA, por el valor que se adjudique el proceso de arrendamiento, mediante depósito a la Cuenta Corriente No. 7350929 del Banco del Pacífico, con código 12.12.11.



- o Sanciones y multas por incumplimiento del contrato: Las mismas se establecen de acuerdo a la POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS.
 - o Registro del contrato: Todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento, serán de cuenta del arrendatario.
 - o Registro del contrato: Todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento, serán de cuenta del arrendatario.”
- Que,** con fecha 03 de mayo de 2018 la Dirección de Administración, Análisis, y Uso de Bienes, elaboró los Términos de Referencia para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE TERRENO CON EDIFICACIÓN, UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”; a realizarse a través de un Procedimiento Especial, estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD \$9.498,63 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA;
- Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0689-M de 08 de mayo 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 el arrendamiento de un bien inmueble (terreno con edificación) ubicado en la calle 9 de Julio Cantón Quito, provincia de Pichincha;
- Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0165-M de 14 de mayo de 2018, el Director de Patrocinio y Contratación – Abg. Ángel Giovanni Aucancela en respuesta a lo solicitado mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0689-M de 08 de mayo de 2018, informó al Director de Administración Análisis y Uso de Bienes – Dr. Hans Rodrigo Cisneros Riofrío, lo siguiente: “... Una vez revisados los términos de referencia adjuntos al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0689-M, se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para realizar la contratación para DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA (...);”
- Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0746-M de 14 de mayo de 2018, el Director de Administración, Análisis y Uso de Bienes - Dr. Hans Rodrigo Cisneros Riofrío, solicitó a la Directora Administrativa – Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble (terreno con edificación), ubicado en la calle 9 de julio N49-31 y José Ricardo Chiriboga, Barrio Buenos Aires, Parroquia San Isidro del Inca, cantón Quito Provincia Pichincha;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. UCP-2018-069 de 15 de mayo de 2018, la Directora Administrativa - Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, aprobó los pliegos, términos de referencia y cronograma del Procedimiento Especial PROE-INMOB-010-2018, para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”; como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD \$9.498,63 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA;



- Que**, el 15 de mayo de 2018, se publicó el Procedimiento Especial PROE-INMOB-010-2018, para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”; con un canon base de arrendamiento mensual por el valor de USD \$9.498,63 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA, en la página web institucional www.inmobiliar.gob.ec.
- Que**, mediante Acta Nro. 1 “Acta de Inicio de Comisión Técnica” de 16 de mayo de 2018, se propone la designación de la Asistente de Compras Públicas - Abg. Angélica Johanna Aucancela Quishpe, como Secretaria 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 17 de mayo de 2018, conforme el cronograma del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-010-2018, para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA” la Asistente de Compras Públicas - Abg. Angélica Johanna Aucancela Quishpe, Secretaria de la Comisión 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-010-2018 cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;
- Que**, mediante Acta Nro. 3 “Acta de Cierre de Presentación de Ofertas” de 21 de mayo de 2018, conforme el cronograma del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-010-2018 para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, se determina que la fecha límite para la entrega y presentación de Ofertas es el día lunes 21 de mayo de 2018, hasta las 12h00 y se dejó constancia que NO se recibieron ofertas dentro del presente proceso;
- Que**, mediante “INFORME DE RECOMENDACIÓN” de 21 de mayo de 2018, la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas presentadas, convalidación de errores, calificación técnica, y las demás requeridas hasta la recomendación de adjudicación o declaratoria de desierto del procedimiento, según corresponda y de conformidad a lo establecido en los Pliegos del Procedimiento Especial signado con código No. PROE-INMOB-010-2018, para “DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (TERRENO CON EDIFICACIÓN), UBICADO EN LA CALLE 9 DE JULIO N49-31 Y JOSÉ RICARDO CHIRIBOGA, BARRIO BUENOS AIRES, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, manifestó que: “(...) Una vez revisada y verificada la documentación conforme se desprende de la descripción anterior, se concluye que NO se recibieron ofertas para el procedimiento signado con código No. PROE-INMOB-010-2018”. La Comisión Técnica recomienda a la Directora Administrativa del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR - Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, declarar desierto el Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-010-2018, de conformidad a lo dispuesto en el Art 33, literal a), de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece: “Art. 33.- Declaratoria de Procedimiento Desierto.”



La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: a. Por no haberse presentado oferta alguna; (...);

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

RESUELVE:

Art.1.-De conformidad con los antecedentes expuestos declarar desierto el Procedimiento Especial, signado con código Nro. PROE-INMOB-010-2018 para "DAR EN ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 1m2 APROX., PARA UBICAR UNA ESTRUCTURA DE VALLA PUBLICITARIA, EN EL PREDIO NRO. 20567 UBICADO EN LA AV. 6 DE DICIEMBRE Y AV. REPÚBLICA, PARROQUIA IÑAQUITO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA"; con un valor base por concepto de canon de arrendamiento mensual por el valor de USD \$9.498,63 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA, por un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, al amparo de lo que establece el Art 33, literal a), de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece: "Art. 33.- *Declaratoria de Procedimiento Desierto.- La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: a. Por no haberse presentado oferta alguna;*

Art.4.-Disponer a la Unidad de Compras, la publicación de la presente Resolución, y demás documentos relevantes en el Portal Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, el 22 de mayo de 2018.

Comuníquese y publíquese.-

Ing. Leda Analía Alvarado Barragán
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Elaborado por: Abg. Angélica Aucancela	
Validado por: Abg. Pamela Gómez	
Revisado por: Ing. José Luis Zamora	

