

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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, mediante Registro Oficial Suplemento Nro. 395 de fecha 04 de agosto del 2008, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la misma que establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realicen los Organismos y dependencias de la Funciones del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1 numeral 1 de dicha normativa;

Que, en el Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 100 de fecha 14 de octubre de 2013, se publicó la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece que es necesario introducir reformas a la actual Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para profundizar la transparencia en los procesos de contratación, incluir a los actores de la economía popular y solidaria y generar beneficios al conjunto de la sociedad;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública numeral 9a señala: *“Delegación.- Es la traslación de determinadas facultades y atribuciones de un órgano superior a otro inferior, a través de la máxima autoridad, en el ejercicio de su competencia y por un tiempo determinado. 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, en la Sección IV “Arrendamiento de Bienes Inmuebles” del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP) se establece: *“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 señala que en aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en su Reglamento, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa;

Que, el artículo 65 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCPP) establece el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles en los que las entidades contratantes actúen como arrendadoras manifestando que: *“Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”*;

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 6 de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo Nro. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial Nro. 57 de 13 de agosto de 2013, y el Decreto Ejecutivo Nro. 641 de fecha 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 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 (Actualmente derogados);

Que, mediante Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, se dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, con sede principal en la ciudad de Quito, ejerza varias facultades de control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico que incluye las potestades de disponerlos, distribuirlos, custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos;

Que, el artículo 370 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 señala: *“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”;*

Que, el artículo 371 ibídem, señala: *“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 (...)”;*

Que, el artículo 372 ibídem, establece: *“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, 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”;*

Que, mediante Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 de 07 de septiembre del 2015, el Mgs. Jorge Carrera Sánchez, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de ese entonces, en el artículo 9 resuelve delegar a el/la Coordinador/a Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, las siguientes atribuciones y obligaciones en el ámbito de la Contratación Pública dentro de su jurisdicción: *“a) Autorizar la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obra y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realice la Coordinación Zonal; b) Suscribir las resoluciones de aprobación de pliegos e inicio del Proceso de Contratación; c) Suscribir las resoluciones de adjudicación, aclaratorias, reformatorias o de declaratoria del proceso desierto; d) Suscribir los contratos que se deriven de los procesos de contratación pública; e) Contestar a los Organismos de Control, ente rector y demás entidades del sector público en el ámbito de contratación pública y dentro de su jurisdicción, respecto de las peticiones, reclamaciones, aclaraciones, entre otros, que sean solicitadas; f) Autorizar prórrogas de plazo de los contratos; g) Suscribir resoluciones de terminación unilateral de contratos, en caso necesario; h) Conformar las Comisiones Técnicas, subcomisiones de apoyo, comisiones de entrega-recepción y todo tipo de Comisión prevista en la LOSNCP, su reglamento y normativa aplicable del SERCOP; i) Suscribir actas de terminación de contrato por mutuo acuerdo, de ser el caso; j) Reformar el plan anual de contratación del Gobierno zonal”;*

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Que, mediante Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el artículo 9 resuelve delegar a el/la Coordinador/a Zonal Desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre 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: “(...) *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*”;

Que, mediante Acción de Personal CGAF-DATH-2017-0897, se resolvió nombrar a la Ing. Gladys María Carrión Torres como Coordinadora Zonal 8 de la Coordinación Zonal – Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad con el literal c) del artículo 17 y el artículo 85 de la Ley Orgánica del Sector Público LOSEP, en concordancia con el literal c) del artículo 17 del Reglamento General de la misma Ley. Dicha responsabilidad rige a partir del 08 de junio de 2017;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5258-M de 20 de agosto de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque, solicita al Arq. Héctor Duarte Salazar, Especialista Zonal de Obra de Bienes Inmuebles, realizar el informe técnico respectivo para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5262-M de 20 de agosto de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque, solicita al Ing. Pablo Baratau Miranda, Especialista de Ventas y Concesiones 3, realizar el informe comercial respectivo para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5472-M de 27 de agosto de 2018, el Arq. Héctor Duarte Salazar, Especialista Zonal de Obra de Bienes Inmuebles, remite al Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque, el informe técnico Nro. INMOBILIAR-UZTI-060-2018 de 24 de agosto de 2018 correspondiente al local Nro. 4 del patio de comidas ubicado en el Área Nacional de Recreación Los Samanes;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5495-M de 27 de agosto de 2018, el Ing. Pablo Baratau Miranda, Especialista de Ventas y Concesiones 3, remite al Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque, el informe comercial Nro. CZ8-UZC-001-2018 de 05 de febrero de 2018 correspondiente al local Nro. 4 del patio de comidas ubicado en el Área Nacional de Recreación Los Samanes;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5642-M de 31 de agosto de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque, solicita al Ing. Atilio Zambrano Cox, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, el inicio del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**. Adicionalmente, se realiza la entrega física de la siguiente información adjunta al presente documento: Informe Técnico Nro. CZ8-UZTI-060-2018, Informe Comercial Nro. CZ8-UZC-001-2018, Informe Técnico de Distribución de Espacios, Gastos Administrativos, Seguridad, Limpieza, Mantenimientos y Servicios Básicos del Local Comercial Nro. 4 ubicado en el Bloque 4 en el ANR Parque los Samanes, Informe de Arriendo e Informe de Administrador de Parque;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5805-MI de 06 de septiembre de 2018, el Ing. Atilio Zambrano Cox, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, remitió a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, los términos de referencia del proceso de contratación: **“DAR EN**

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, con la finalidad de que sean revisados y validados por la Dirección de Patrocinio y Contratación de la Institución;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-5748-M de 06 de septiembre de 2018, la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, remitió al Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, los términos de referencia del proceso de contratación: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, para la respectiva revisión y validación previa;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0284-M de 17 de septiembre de 2018, el Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, establece: *“(...) se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para el proceso para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDA DEL BLOQUE # 4 DEL ANR PARQUE SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, por lo que me permito emitir el presente INFORME DE VALIDACIÓN”*;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-6133-M de 19 de septiembre de 2018, el Ing. Atilio Zambrano Cox, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, se autorice el inicio del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**. Se adjunta al presente documento, la información habilitante respectiva;

Que, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-6133-M de 19 de septiembre de 2018, la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, autorizó proceder con el inicio del presente proceso; y,

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-7175-M de 07 de noviembre de 2018, la Ing. María José Coronel Ortiz, Especialista Zonal Administrativa Financiera, remitió a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, los pliegos del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, para su revisión, aprobación y suscripción respectiva.

En cumplimiento a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, así como la atribución contemplada en el artículo 9 del Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 de 07 de septiembre del 2015 y el artículo 9 del Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017;

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del proceso de Procedimiento Especial signado con el código Nro. PE-CZ8-035-2018 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, con un presupuesto referencial total de \$ 7.200,72 (Siete mil doscientos con 72/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA y demás condiciones económicas establecidas en el pliego.

Artículo 2.- Aprobar los pliegos que contiene los términos de referencia y cronograma del Procedimiento

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Especial Nro. PE-CZ8-035-2018 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL # 4 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”.**

Artículo 3.- Designar la conformación de la Comisión Técnica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, quién será la responsable de llevar a cabo todo el presente proceso, cuyo objetivo es participar en todas sus etapas, elaborará el informe con el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto, dirigido a la máxima autoridad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o su delegado, para su respectiva resolución.

La misma será integrada de la siguiente manera:

Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cargo	Función en la Comisión Técnica
1720432713	Ing. Atilio Zambrano Cox	Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Profesional designado por la máxima autoridad, quien lo presidirá
0914348701	Ec. Shirley Alvarado Ruíz	Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Titular del área requirente o su delegado
0927249359	Ec. Mónica Guerrero Cashabamba	Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad
1205810607	Ing. Diana Villalva Villacís	Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Secretaria

Artículo 4.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, y ésta deberá ser publicada por la Unidad Administrativa Financiera de la Coordinación Zonal 8 en el Portal Institucional (www.compraspublicas.gob.ec) junto con los demás documentos precontractuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 13 de su Reglamento General.

Dado y firmado en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en el Despacho de la Coordinación Zonal – Zona 8 – Inmobiliar.

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gladys María Carrión Torres
COORDINADORA ZONAL 8

Copia:

Señora Economista
Shirley Mayra Alvarado Ruiz
Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles 1

Señorita Economista
Monica Marianela Guerrero Cashabamba
Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles 1

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0096-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Señorita Ingeniera
Diana Dolores Villalva Villacis
Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles 1

Señor Ingeniero
Atilio Antonio Zambrano Cox
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Señorita Abogada
Maria Gracia Alava Velasco
Analista Zonal de Análisis Jurídico Inmobiliario 2

rs/ajva