

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

**SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO,
INMOBILIAR**

CONSIDERANDO

Que, el numeral 1 del Artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador ordena: *"A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión";*

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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece el Sistema Nacional de la Contratación Pública, contempla en el Artículo 92 numeral 4 una de las formas de terminación de los contratos: *"Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista; y, en el Artículo 94 numeral 6, indica: "En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza; (...)";*

Que, el Artículo 95 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:

"(...) Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP. La resolución de terminación unilateral no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo o de acciones de amparo de parte del contratista. Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensas adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

(...)

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

La Entidad Contratante también tendrá derecho a demandar la indemnización de los daños y perjuicios, a que haya lugar.

Una vez declarada la terminación unilateral, la Entidad Contratante podrá volver a contratar inmediatamente el objeto del contrato que fue terminado, de manera directa, de conformidad con el procedimiento que se establezca en el reglamento de aplicación de esta Ley.”

Que, en el inciso segundo y tercero del artículo 146 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece lo siguiente:

“(...) La declaración de terminación unilateral del contrato se realizará mediante resolución motivada emitida por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, la que se comunicará por escrito al SERCOP, al contratista; y, al garante en el caso de los bancos o instituciones financieras y aseguradoras que hubieren otorgado las garantías establecidas en el artículo 73 de la Ley.

La resolución de terminación unilateral del contrato será publicada en el portal www.compraspublicas.gov.ec y en la página web de la entidad contratante e inhabilitará de forma automática al contratista registrado en el RUP. (...)”

Que, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N°798 publicado en el Registro Oficial N°485 de 06 de julio de 2011, reformado mediante Decreto Ejecutivo N°50 de 22 de julio de 2013, indica 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; cuya función principal es ejercer el Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. (Decreto derogado por el Decreto Ejecutivo Nro. 503 publicado en el Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre del 2018).

Que, mediante la Resolución N° 01 de fecha 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 la Acción de Personal Nro. CGAF-DATH-2017-0897, de fecha 07 de junio del 2017, el Dr. Nicolás José Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, designa a la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, el literal j) del artículo 14 del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002, de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

fecha 03 de mayo de 2018, establece las atribuciones delegadas a los titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, tienen la facultad de suscribir la resolución de terminación unilateral;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0059-R, de fecha 20 de junio de 2018, la Coordinadora Zonal 8, resolvió adjudicar al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, en el Proceso de Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZ8-018-2018 para DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA LOCAL 1 DEL EDIFICIO CENTRO INTEGRADO DE SEGURIDAD SAMBORONDÓN, UBICADO EN EL KM 0,5 VIA LA PUNTILLA-SAMBORONDÓN, DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”, por un valor de USD\$ 475.00 sin incluir IVA, como canon de arrendamiento, por un plazo de 24 meses;

Que, con fecha 02 de julio de 2018, se suscribe el Contrato Nro. CZ8-2018-011, entre la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, y el señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, cuyo objeto es: *“DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA LOCAL 1 DEL EDIFICIO CENTRO INTEGRADO DE SEGURIDAD SAMBORONDÓN, UBICADO EN EL KM 0,5 VIA LA PUNTILLA-SAMBORONDÓN, DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”*;

Que, mediante el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2017-4289-M de fecha 05 de julio del 2018, la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, designa a la Econ. Glenda Flores Arias, como Administrador del Contrato Nro. CZ8-2018-011;

Que, mediante NOTIFICACIÓN-INMOBILIAR-CISS-2018-002, de fecha 07 de agosto de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, comunicó al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2018-011, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses julio y agosto de 2018;

Que, mediante NOTIFICACIÓN-INMOBILIAR-CISS-2018-003, de fecha 05 de septiembre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, comunicó al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2018-011, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses julio, agosto y septiembre de 2018;

Que, mediante NOTIFICACIÓN-INMOBILIAR-CISS-2018-004, de fecha 09 de octubre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, comunicó al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2018-011, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses julio, agosto, septiembre y octubre de 2018;

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2378-O, de fecha 11 de octubre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, comunicó al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2018-011, la notificación por mora, indicándole el porcentaje de la multa que será aplicado por el atraso en los pagos de arriendo de los meses julio, agosto, septiembre y octubre de 2018;

Que, mediante NOTIFICACIÓN-INMOBILIAR-CISS-2018-005, de fecha 12 de noviembre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, comunicó al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2018-011, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2018;

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2615-O, de fecha 13 de noviembre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, realiza la notificación de inicio de la terminación del Contrato de Arrendamiento Nro. CZ8-2018-011, al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, Arrendatario de la planta baja del local 1 del edificio Centro Integrado de Seguridad Samborondon, ubicado en el Km 0,5 vía la Puntilla-Samborondon, indicando que adeuda cinco (05) meses de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del 2018, por el valor de US \$2,893.31 incluido IVA y multas; concediendo de acuerdo con la Ley diez (10) días para justificar o remediar; advirtiendo al Arrendatario que de no justificar o remediar se procederá a dar por terminado unilateralmente y anticipadamente el contrato en mención;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8284-M, de fecha 11 de diciembre de 2018, la CPA. Jaqueline Nina Sellán, Especialista Zonal Administrativa Financiera emite el informe económico del Contrato N° CZ8-2018-011, indicando las facturas canceladas y las facturas adeudadas por el Arrendatario, esto es, un total de seis (06) facturas de los meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2018, por el valor de USD \$3,363.84;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8303-M, de fecha 11 de diciembre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, solicita a la Coordinadora Zonal 8, la terminación unilateral del Contrato N° CZ8-2018-011, del señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, Arrendatario de la planta baja del local 1 del edificio Centro Integrado de Seguridad Samborondon, ubicado en el Km 0,5 vía la Puntilla-Samborondon; e informa sobre el proceso previamente realizado en calidad de Administradora y de los valores pendientes de pago correspondiente a seis (06) meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2018, por el valor de US \$3.482,59 incluido IVA y multas;

Mediante sumilla inserta en el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8303-M, de fecha 11 de diciembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8 dispuso a la Unidad de Asesoría

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

Jurídica proceder;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8711-M, de fecha 28 de diciembre de 2018, la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora de Contrato, realiza un alcance al memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8303-M, recomendando a la Coordinadora Zonal 8, por ser conveniente para la institución, dar por terminado de manera anticipada y unilateralmente el Contrato N° CZ8-2018-011, del señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, por incumplimiento en los pagos de seis (06) meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2018, por el valor de US \$3.482,59 incluido IVA y multas;

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, concordante con la cláusula décima novena del contrato N° CZ8-2018-011 celebrado entre las Partes; y, en ejercicio de las atribución conferida en el literal j) del artículo 14 del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002; por DELEGACIÓN:

RESUELVO

Artículo 1.- ACOGER el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8303-M, de fecha 11 de diciembre de 2018, y memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8711-M, de fecha 28 de diciembre de 2018, suscrito por la Econ. Glenda Flores Arias, Administradora del Contrato N° CZ8-2018-011.

Artículo 2.- DAR por terminado unilateralmente el Contrato Nro. CZ8-2018-011, celebrado entre la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, y el señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos Arrendatario; conforme a lo establecido en el Artículo 92 numeral 4 y el numeral 6 del Artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Artículo 146 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, acorde con la cláusula décima novena del contrato, por incumplimiento del Arrendatario, manifestado en la falta de pago de los cánones de arrendamiento por seis (06) meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2018, por el valor de US \$3.482,59 incluido IVA y multas.

Artículo 3.- DECLARAR contratista incumplido al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, toda vez que no remedió el incumplimiento del Contrato.

Artículo 4.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, haciéndole conocer de la terminación Unilateral del Contrato Nro. CZ8-2018-011; y, al Servicio Nacional de Contratación Pública, para que proceda con la inscripción de contratista incumplido.

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

Artículo 5.- DISPONER a la Unidad Administrativa Financiera la ejecución de la garantía de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 6.- DISPONER a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Coordinación Zonal 8, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, a fin de que invite al señor Víctor Eduardo Mendoza Cevallos, al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, y de no lograrse un acuerdo amigable, se realicen las acciones legales que se consideren necesarias para el cobro de los valores pendientes.

Artículo 7.- PUBLICAR la presente Resolución en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y en el portal web institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en el despacho de la Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gladys María Carrión Torres
COORDINADORA ZONAL 8

Copia:

Señor Doctor
Nicolás José Issa Wagner
Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

Señor Magíster
Ronald Benjamin Baidal Barzola
Coordinador General de Asesoría Jurídica

Señorita Abogada
Alexandra del Jesús Vivas Aragundi
Especialista Zonal de Asesoría Jurídica

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

Señora Economista
Glenda Emperatriz Flores Arias
Administradora Edificio

Señora Abogada
Marlluri Edith Montesdeoca Chavez



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0134-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

Analista Zonal de Derechos Litigiosos 1

Señora Ingeniera

Rosy Vanessa Suarez-aviles Sabino

Especialista Zonal de Planificación y Gestión Estratégica

mm/ajva