

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0130-R

Guayaquil, 18 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.

(...)

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

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0130-R

Guayaquil, 18 de diciembre de 2018

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, el Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 6 de 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, mediante Acción de Personal Nro. CGAF-DTH-2015-0193 de fecha 15 de mayo del 2015, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, (de ese entonces) designó a la Economista Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal Zona8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

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 resolvió 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”;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. CZ8-2017-013 de fecha 16 de enero de 2017, la Econ. Vanessa Centeno Vasco, Coordinadora Zonal 8 (de ese entonces) resolvió Adjudicar el Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZ8-001-2017 para DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSCO Nro. 1 PARA USO DE CAFETERÍA Y/O RESTAURANTE DE CONSUMO INMEDIATO DEL INMUEBLE ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES, UBICADO FRENTE AL ESTADIO CHRISTIAN BENITEZ B., EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0130-R

Guayaquil, 18 de diciembre de 2018

ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, con un canon mensual de USD \$535,00 más IVA, a favor de la señora CALDERON CASTRO CRUZ MARÍA;

Que, con fecha 06 de febrero de 2017, se suscribe el Contrato Nro. CZ8-2017-001, entre la Econ. Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal-Zona 8 (de ese entonces) y la señora Cruz María Calderón Castro, cuyo objeto es: "DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSCO Nro. 1 PARA USO DE CAFETERÍA Y/O RESTAURANTE DE CONSUMO INMEDIATO DEL INMUEBLE ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES, UBICADO FRENTE AL ESTADIO CHRISTIAN BENITEZ B., EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS" (en adelante podrá denominarse el Kiosco 1 del ANR Los Samanes);

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 Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió, designar al señor Nicolás José Issa Wagner como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar 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 Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, designa a la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2017-5421-M de fecha 01 de noviembre del 2017, la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, designa al Tlgo. Fausto Elías Ortega Criollo, como Administrador del Contrato Nro. CZ8-2017-001;

Que, el literal j) del artículo 14 del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002, de fecha 03 de mayo de 2018, establece las atribuciones delegadas a los titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, tienen la facultad de suscribir la resolución de terminación unilateral;

Que, mediante correo electrónico de fecha 30 de octubre del 2018, dirigido a la Coordinadora Zonal 8, la señora Cruz Calderón Castro, arrendataria del Kiosco Nro. 1 del ANR Parque Samanes, informó su decisión de cerrar el kiosco a partir del 01 de noviembre del 2018, y solicita se gestione la terminación del contrato por no disponer de recursos económicos para cancelar los valores adeudados;

Que, mediante el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-7191-M de fecha 07 de noviembre de 2018, la CPA. Jaqueline Nina Sellán, Especialista Zonal Administrativa Financiera emite el informe económico del Contrato N° CZ8-2017-001, indicando las facturas canceladas y las facturas adeudadas por la Arrendataria, esto es, un total de tres (3) facturas correspondientes a los meses agosto, septiembre y octubre del 2018 por el valor de USD \$ 1,839.93;

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2648-O de fecha 14 de noviembre de 2018, el Tlgo. Fausto Elías Ortega Criollo, Administrador de Contrato, realiza la notificación sobre la decisión de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento Nro. CZ8-2017-001, a la señora Cruz María Calderón Castro, Arrendataria del Kiosco Nro.1 para uso de cafetería y/o restaurant de consumo inmediato del inmueble Área Nacional de Recreación Los Samanes, ubicado frente al estadio Christian Benítez B., en la Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana, en la ciudad de Guayaquil, indicando que adeuda tres (3) meses de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses agosto, septiembre y octubre de 2018, por el valor de US \$1,839.93, incluido IVA; concediendo de acuerdo con la Ley diez (10) días para justificar o remediar; advirtiendo a la Arrendataria que de no justificar o remediar se procederá a dar por

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0130-R

Guayaquil, 18 de diciembre de 2018

terminado unilateral y anticipadamente el contrato en mención;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-7999-M, de fecha 03 de diciembre de 2018, el Tecnólogo Fausto Ortega Criollo, Administrador del Contrato, emite el Informe Técnico del Contrato de Arrendamiento N° CZ8-2017-001, suscrito con la señora Cruz María Calderón Castro, Arrendataria del Kiosco Nro. 1 para uso de cafetería y/o restaurant de consumo inmediato del inmueble Área Nacional de Recreación Los Samanes, ubicado frente al estadio Christian Benítez B., en la Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana, en la ciudad de Guayaquil; informando sobre el proceso previamente realizado en calidad de Administrador y de los valores pendientes de pago, recomendando a la Coordinadora Zonal 8, por ser conveniente para la institución, dar por terminado de manera anticipada y unilateralmente el contrato en mención, en razón de que durante el tiempo concedido a la Arrendataria, notificado con el Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2648-O, no remedió su incumplimiento con el pago de los meses adeudados correspondientes a tres (03) meses vencidos desde agosto, septiembre y octubre del 2018, lo que da un valor de US \$ \$1,839.93, incluido IVA;

Mediante sumilla inserta en el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-7999-M, de fecha 03 de diciembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8 dispuso a la Unidad de Asesoría Jurídica proceder;

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° CZ8-2017-001 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-CZ8-2018-7999-M, de fecha 03 de diciembre de 2018, suscrito por el Tecnólogo Fausto Ortega Criollo, Administrador del Contrato Nro. CZ8-2017-001.

Artículo 2.- DAR por terminado unilateralmente el Contrato Nro. CZ8-2017-001, celebrado entre la Econ. Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal-Zona 8 (de ese entonces) y la señora Cruz María Calderón Castro, Arrendataria; 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 de las obligaciones de la Arrendataria, manifestada en la falta de pago de los cánones de arrendamiento por tres (03) meses, esto es agosto, septiembre y octubre del 2018, lo que da un valor de USD \$1,839.93, incluido IVA.

Artículo 3.- DECLARAR contratista incumplido a la señora Cruz María Calderón Castro, toda vez que la Arrendataria no remedió el incumplimiento del Contrato.

Artículo 4.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución a la señora Cruz María Calderón Castro, haciéndole conocer de la terminación Unilateral del Contrato Nro. CZ8-2017-001; y, al Servicio Nacional de Contratación Pública, para que proceda con la inscripción de contratista incumplido.

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

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0130-R

Guayaquil, 18 de diciembre de 2018

Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, a fin de que invite a la señora Cruz María Calderón Castro, al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, para llegar a un acuerdo amigable de pago; y de no existir acuerdo, se realicen las acciones legales que se consideren necesarias para el cobro de los valores de cánones pendientes y la valoración de daños y perjuicios.

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 Magíster
Ronald Benjamin Baidal Barzola
Coordinador General de Asesoría Jurídica

Señor Tecnólogo
Fausto Elías Ortega Criollo
Analista de Parques y Especies Públicos 2

Señora Abogada
Marlluri Edith Montesdeoca Chavez
Analista Zonal de Derechos Litigiosos 1

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

mm/ajva