

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-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.

(...)

La Entidad Contratante también tendrá derecho a demandar la indemnización de los

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

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 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, designa a la Economista Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. CZS-2017-026 la Economista Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal Zona 8 (en ese entonces) resolvió Adjudicar al señor Chiquito Abad Horacio Roberto en el Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZB-004-2017, cuyo objeto es DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSCO Nro. 2 PARA USO DE CAFETERIA Y/O RESTAURANTE DE CONSUMO INMEDIATO DEL INMUEBLE PARQUE INFANTIL LA ATARAZANA, UBICADO EN LA AV. CARLOS LUIS PLAZA DAÑÍN Y A V. DE LA DEMOCRACIA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, con un canon mensual de USD \$ 287.00 (doscientos ochenta y siete con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

América) más IVA;

Que, con fecha 17 de febrero de 2017, se suscribe el Contrato Nro. CZ8-2017-004, entre la Econ. Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal-Zona 8, en ese entonces, y el señor Horacio Roberto Chiquito Abad, cuyo objeto es: “DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSCO Nro. 2 PARA USO DE CAFETERIA Y/O RESTAURANTE DE CONSUMO INMEDIATO DEL INMUEBLE PARQUE INFANTIL LA ATARAZANA, UBICADO EN LA AV. CARLOS LUIS PLAZA DAÑÍN Y AV. DE LA DEMOCRACIA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-UAJZ8-2017-0021-M de fecha 06 de marzo del 2017, la Ab. Alexandra Vivas Aragundi, Especialista Zonal de Asesoría Jurídica, entrega al Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parques, dos juegos originales del Contrato Nro. CZ8-2017-004 para su administración;

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 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 Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-PILA-2017-0001-MI, de fecha 28 de abril de 2017, el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parques, comunicó al señor Horacio Chiquito Abad, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2017-004, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondiente a los meses marzo y abril de 2017;

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-PILA-2017-0002-MI, de fecha 29 de mayo de 2017, el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parques, comunicó al señor Horacio Chiquito Abad, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2017-004, el valor

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

adeudado por cánones de arrendamiento correspondiente a los meses marzo y abril de 2017;

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-PILA-2017-0003-MI, de fecha 09 de junio de 2017, el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parques, comunicó al señor Horacio Chiquito Abad, arrendatario del Contrato Nro. CZ8-2017-004, el valor adeudado por cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo a mayo de 2017;

Que, mediante un Oficio S/N de fecha del 12 de junio el 2017, el señor Horacio Chiquito Abad, solicitó al Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parques, un plazo para poder cancelar la deuda.

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2017-5642-M, de fecha 14 de noviembre del 2017, suscrito por la Ing. Gladys Carrión Torres Coordinadora Zonal 8, comunicó cambios estratégicos de los funcionarios Administradores de los Parques, por lo que a partir del 15 de noviembre del 2017, la función de Administrador de los Parques Ramón Unamuno, Huancavilca y La Atarazana, fue designada a la Arq. Jessica Heras;

Que, mediante correo institucional de fecha 29 de mayo del 2018, la Lic. Susan Campoverde, Especialista Zonal Administrativo Financiero, comunicó que en la cuenta de la Coordinación Zonal 8, se encuentran depositados los valores que constan en las papeletas de depósito, los mismos que fueron recaudados por el Tesoro Nacional como valores no identificados;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-5768-M, de fecha 06 de septiembre de 2018, la CPA. Jaqueline Nina Sellán, Especialista Zonal Administrativa Financiera emite el informe económico del Contrato N° CZ8-2017-004, indicando los meses cancelados (mayo y junio 2017) y las facturas adeudadas por el Arrendatario, esto es, un total de ocho (8) facturas de los meses febrero, marzo, abril, julio a noviembre del 2017 por el valor de USD \$ 2.668,74;

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-7246-M con fecha 8 de noviembre del 2018, la Ing. Loida Liz Muñoz Altamirano Administradora del Parque Atarazana, solicita que se emita la facturación del contrato CZ8-2017-004, de los meses Diciembre 2017, Enero y Febrero 2018, período en el cual administró el parque Atarazana la ex-servidora Arq. Jessica Heras, período en que se determinó que el Arrendatario mantuvo operativo el Kiosco 2 del Parque Atarazana y que después se puede determinar que fue abandonado por el Arrendatario. A fin de dar por terminado el Contrato Nro. CZ8-2017-004, por incumplimiento del Arrendatario en el pago de canones de arriendo, para dar inicio a un nuevo proceso de contratación pública;

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-7267-M de fecha 08 de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

noviembre de 2018, el Ing. Paolo Martinetti en calidad de Lider de Administradores, en atención al Memorando # INMOBILIAR-CZ8-2018-7246-M, informa que se va a proceder con lo solicitado;

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-7402-M, con fecha del 14 de noviembre del 2018, la Unidad Administrativa Financiera emite el Informe Económico actualizado del Contrato Nro. CZ8-2017-004 alquiler Kiosco Nro. 2 ubicado en el Parque Infantil La Atarazana, en el cual se detallan los valores pendientes a la fecha;

Que, mediante memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-7706-M, de fecha 26 de noviembre de 2018, dirigido a la Coordinadora Zonal 8, el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parque, emite un Informe Técnico del Contrato de Arrendamiento N° CZ8-2017-004, del señor Horacio Chiquito Abad, Arrendatario del Kiosco Nro. 2 del Parque Infantil La Atarazana, ubicado en la Av. Carlos Luis Plaza Dañin y Av. La Democracia, en la ciudad de Guayaquil; informando sobre las gestiones de cobro que previamente ha realizado en calidad de Administrador y de los valores pendientes de pago; esto es, \$3.663,06 correspondiente a once (11) meses vencidos desde febrero, marzo, abril, julio a diciembre de 2017 y enero, febrero del 2018, solicitando a la Coordinadora Zonal 8, disponga a quien corresponda continuar con el proceso de notificación para dar por terminado unilateralmente el contrato en mención;

Mediante sumilla inserta en el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-7706-M, de fecha 26 de noviembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8 dispuso a la Unidad de Asesoría Jurídica proceder.

Que, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2758-O de fecha 26 de noviembre de 2018, suscrito por la Ing. Gladys Carrión Torres Coordinadora Zonal 8, se realiza la notificación sobre la decisión de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento Nro. CZ8-2017-004, al señor Horacio Chiquito Abad, Arrendatario del Kiosco Nro. 2 del Parque Infantil La Atarazana, ubicado en la Av. Carlos Luis Plaza Dañin y Av. La Democracia, en la ciudad de Guayaquil, indicando que adeuda once (11) meses de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de: febrero, marzo, abril, julio a diciembre de 2017 y enero, febrero del 2018, por el valor de US \$3,663.06, 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-CZ8-2018-8682-M, de fecha 27 de diciembre de 2018, el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parque, emite un Informe Técnico del Contrato de Arrendamiento N° CZ8-2017-004, del señor Horacio Chiquito Abad, Arrendatario del Kiosco Nro. 2 del Parque Infantil La Atarazana, ubicado en la Av. Carlos Luis Plaza Dañin y Av. La Democracia, en la ciudad de Guayaquil; informando sobre el proceso previamente realizado en calidad de Administrador y de los

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

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 el Arrendatario, no remedió su incumplimiento con el pago de los meses adeudados correspondiente a once (11) meses desde febrero, marzo, abril, julio a diciembre de 2017 y enero, febrero del 2018, lo que da un valor de US \$3,663.06, incluido IVA y multas;

Mediante sumilla inserta en el memorando N° INMOBILIAR-CZ8-2018-8682-M, de fecha 27 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° CZ8-2017-004 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-CZ8-2018-8682-M, de fecha 27 de diciembre de 2018, suscrito por el Ing. Paolo Miguel Martinetti Pita, Administrador de Parque.

Artículo 2.- DAR por terminado unilateralmente el Contrato Nro. CZ8-2017-004, celebrado entre la Econ. Vanessa Alicia Centeno Vasco, Coordinadora Zonal-Zona 8 en ese entonces, y el señor Horacio Roberto Chiquito Abad, 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 once (11) meses desde febrero, marzo, abril, julio a diciembre de 2017 y enero, febrero del 2018, lo que da un valor de US \$3,663.06, incluido IVA y multas.

Artículo 3.- DECLARAR contratista incumplido al señor Horacio Roberto Chiquito Abad, toda vez que no remedió el incumplimiento del Contrato.

Artículo 4.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución al señor Horacio Roberto Chiquito Abad, haciéndole conocer de la terminación Unilateral del Contrato Nro. CZ8-2017-004; y, al Servicio Nacional de Contratación Pública, para que proceda con la inscripción de contratista incumplido.

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-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 Horacio Roberto Chiquito Abad, 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
Paolo Miguel Martinetti Pita
Administrador de Parque

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

Señor Ingeniero
Gabriel Armando Diaz Dominguez
Administrador de Parque



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0133-R

Guayaquil, 28 de diciembre de 2018

Señora Ingeniera
Rossy Vanessa Suarez-aviles Sabino
Especialista Zonal de Planificación y Gestión Estratégica

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

mm/ajva