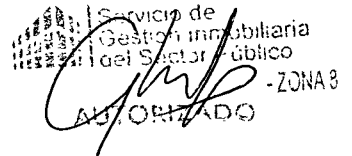


Jacqueline Abercain
Favor proceder



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1069-M

Guayaquil, 14 de febrero de 2019

PARA: Sra. Ing. Gladys María Carrión Torres
Coordinadora Zonal 8

ASUNTO: Informe sobre el estado legal actual del procedimiento especial de contratación pública con código PE-CZ8-032-2018.

De mi consideración:

Por medio del presente cumpla en informar respecto del estado legal actual del procedimiento especial de contratación pública con código PE-CZ8-032-2018:

Antecedentes:

Mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-6131-M, de fecha 19 de septiembre de 2018, el Ing. Atilio Antonio Zambrano Cox, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Coordinadora Zonal 8, autorizar el inicio del proceso de arrendamiento del Kiosco Nro. 6 Isla Souvenirs, ubicado en el Parque Histórico Guayaquil;

Mediante sumilla inserta en Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-6131-M, de fecha 19 de septiembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8 dio su autorización para dar inicio al proceso de arrendamiento;

Mediante Resolución Administrativa Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0094-R de fecha 13 de noviembre de 2018, la Coordinadora Zonal Zona 8, autorizó el inicio del proceso y aprobó los pliegos que contienen los términos de referencia y cronograma del Procedimiento Especial con código PE-CZ8-032-2018 para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA SAMBORONDON, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDON, PROVINCIA DEL GUAYAS;

Luego del proceso correspondiente, mediante Resolución Administrativa Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0128-R de fecha 13 de diciembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8, resolvió adjudicar el Proceso del Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZ8-032-2018 para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA SAMBORONDON, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDON, PROVINCIA DEL GUAYAS, a favor de CARMEN PATRICIA CADENA PALACIOS, por un valor total de US\$ 5.040,00 (Cinco mil cuarenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA, por un plazo de 24 meses;

Con fecha 14 de diciembre del 2018, mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2918-O, se realizó la notificación de adjudicación a la señora CARMEN PATRICIA CADENA PALACIOS, haciéndole conocer que fue adjudicada dentro del Proceso de Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZ8-032-2018 para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA SAMBORONDON, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDON, PROVINCIA DEL GUAYAS,

Mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-8472-M, de fecha 14 de diciembre de 2018, la Ing. María José Coronel Ortiz Especialista Zonal Administrativo Financiero, solicitó a la Unidad de Asesoría

Recibido
18-02-2019
11:20



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1069-M

Guayaquil, 14 de febrero de 2019

Jurídica se proceda con la elaboración del respectivo contrato para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA SAMBORONDON, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDON, PROVINCIA DEL GUAYAS, a favor de CARMEN PATRICIA CADENA PALACIOS;

Con fecha 19 de diciembre del 2018, se envió correo electrónico a la dirección señalada en el proceso, donde se comunicó a la señora Carmen Patricia Cadena Palacios, que fue adjudicada dentro del Proceso de Procedimiento Especial con código Nro. PE-CZ8-032-2018, y que debe acercarse a la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica de la Coordinación Zonal 8 a suscribir el contrato, pero previo a este acto debía realizar el depósito por concepto de garantía correspondiente a un canon de arrendamiento.

Con fecha 27 de diciembre del 2018, la señora Carmen Patricia Cadena Palacios, realiza un depósito por concepto de garantía a la cuenta corriente Nro. 7669011 con código 170202 del Banco del Pacifico a nombre de la Coordinación Zonal 8, dicho valor es de \$235,00; en este monto está incluido el IVA, por lo tanto, se le explicó a la adjudicataria que el valor depositado por concepto de garantía debía ser sin IVA, tal como lo señala los Términos de Referencia que forman parte del proceso precontractual, quedando de acuerdo que volvería a efectuar el depósito de la garantía, indicando que el valor en mención sea tomado en cuenta como el pago del primer canon de arrendamiento. Papeleta de depósito que fue entregada por la adjudicataria a la Unidad Zonal Administrativa Financiera, para su respectivo conocimiento y registro.

Con fecha 04 de enero del 2019, la señora Carmen Patricia Cadena Palacios, realiza un depósito por concepto de garantía a la cuenta corriente Nro. 7669011 con código 170202 del Banco del Pacifico a nombre de la Coordinación Zonal 8, dicho valor es de \$210,00; es decir, efectuó el depósito sin incluir el IVA, el mismo que fue tomado en cuenta por concepto de garantía. Papeleta de depósito que fue entregada por la adjudicataria a la Unidad Zonal Administrativa Financiera, para su respectivo conocimiento y registro.

Mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0824-M, de fecha 06 de febrero de 2019, la Econ. Silvia Paulina Luna Echeverría, Administrador de Parques 3, informa a la Coordinadora Zonal 8, que con fecha 13 de noviembre fue designada Administradora del Parque Histórico Guayaquil, e indica: "(...) al revisar la documentación del proceso contractual para dar en arrendamiento el Kiosco # 6 Isla de Souvenirs, ubicado en el Parque Histórico, pude notar que el uso y destino del inmueble consta venta de alimentación, comida y bebidas, lo cual no es correcto, ya que dicho inmueble debe ser destinado para la venta de SOUVENIRS, a fin de que los visitantes lleven un recuerdo del Parque Histórico Guayaquil", así también recomienda no se elabore el contratado y se disponga declarar desierto el proceso, en apego a los establecidos en el Art. 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Base Legal

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 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:
(...)"*

*"c. Por considerarse inconvenientes para los intereses nacionales o institucionales todas las ofertas o la única presentada. La declaratoria de inconveniencia deberá estar sustentada en razones económicas, técnicas o jurídicas;
(...)"*

Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1069-M

Guayaquil, 14 de febrero de 2019

Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura.

*La declaratoria definitiva de desierto cancelará el proceso de contratación y por consiguiente se archivará el expediente.
(...)"*

Conclusiones

Con todo lo antes indicado, informo a usted, que dentro del proceso del Procedimiento Especial signado con código PE-CZ8-032-2018, no se celebró la suscripción del contrato de arrendamiento, debido a que dicho proceso presenta inconsistencias de orden técnico en el destino y uso del inmueble, lo cual fue observado por la Administradora del Parque Histórico Guayaquil, manifestando que el destino del inmueble denominado Kiosco Nro. 6, debe ser para venta de souvenirs, y no para expender alimentos y bebidas.

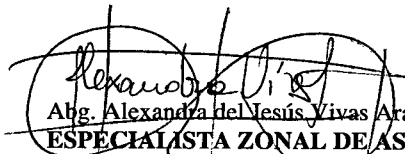
En virtud de lo expuesto, como lo establece el Art. 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, corresponde declarar desierto al procedimiento especial con Código PE-CZ8-032-2018, por considerarse inconvenientes para los intereses nacionales e institucionales y por estar sustentadas en razones técnicas, lo que traerá como consecuencia que pueda disponer su archivo, o su reapertura en el Portal de Compras Públicas

Así mismo, se recomienda disponer a quien corresponda, proceda con la devolución de los valores depositados por la señora Carmen Patricia Cadena Palacios, a la cuenta corriente Nro. 7669011 con código 170202 del Banco del Pacífico a nombre de la Coordinación Zonal 8, por concepto de garantía, dentro del proceso Nro. PE-CZ8-032-2018, en razón de que no suscribió contrato.

Lo que informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Abg. Alexandra del Jesús Vivas Aragundi
ESPECIALISTA ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Copia:

Sra. Ing. Rossy Vanessa Suarez-aviles Sabino
Especialista Zonal Administrativo Financiero

Sra. Cpa. Jacqueline Susan Nina Sellan
Especialista Zonal Administrativo Financiero

Sr. Econ. Silvia Paulina Luna Echeverria
Administrador de Parques 3

Sra. Abg. Marlluri Edith Montesdeoca Chavez



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-1069-M

Guayaquil, 14 de febrero de 2019

Analista Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes 1

mm



SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO
COORDINACIÓN ZONAL

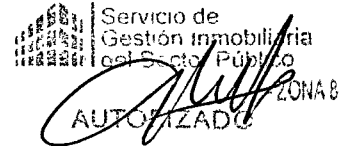
06 FEB 2019

RECIBIDO

Nombre: *Pavón Cordero*

Hora: *17:46*

Atenciona:
Favor proceder.



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0824-M

Guayaquil, 06 de febrero de 2019

PARA: Sra. Ing. Gladys María Carrión Torres
Coordinadora Zonal 8

ASUNTO: Informe del Proceso No. PE-CZ8-032-2018, para dar en arrendamiento el Kiosco Nro. 6 Isla de Souvenirs, ubicado en el Parque Histórico Guayaquil, (Uso y Destino del Inmueble).

De mi consideración:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 04 de abril de 2018 la Unidad de Diseño y Obras emite el Informe Técnico Nro. INMOBILIAR-CZ8-UZT-050-2018, elaborado por el Arq. Jorge Ramírez Ponce Analista zonal de Planificación y Diseño Arquitectónico 2, Revisado por el Arq. Juan Licoa Tumbaco Especialista de Construcción y Control 2 y aprobados por el Arq. Héctor Duarte, detalla las especificaciones técnicas del Kiosco Nro. 6 del Parque Histórico Guayaquil, dirigido al Sr. Ing. Gabriel Díaz, Administrador del Parque, en ese entonces
1. Mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2740-M de 02 de Mayo de 2018 el Ing. Pablo Baratau Miranda, Especialista de Venta y Concesiones 3, emite el Informe Comercial Nro. CZ8-UZC-017-2018 de fecha 02 de Mayo de 2018, elaborado por el Ing. Pablo Baratau, Especialista de Venta y Concesiones 3, y revisado por Ing. Jilliam Paredes, Especialista Zonal de Comercialización, en el cual determinan el precio actual del mercado para el alquiler del Local Comercial Kiosco # 6, ubicado en el Parque Histórico Guayaquil, indicando que: "(...) el valor referencial de arriendo mensual por metro cuadrado es de \$15,16 USD más IVA (...)".
1. Mediante Informe Técnico Nro. INMOBILIAR-CZ8-ADPHG-GADD-2018-004-M, de fecha 15 de mayo del 2018, el Ing. Gabriel Díaz Domínguez, Administrador del parque Histórico Guayaquil, en ese entonces, realiza la Distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza mantenimientos y servicios básicos del kiosco Nro. 6 Isla de Souvenirs, ubicado en el sector de ingreso del Parque Histórico Guayaquil, y recomienda lo siguiente: "(...) con el fin de dar el mejor uso al Kiosco Nro. 6, en el Parque Histórico Guayaquil, se recomienda, que el arrendatario, cancele mensualmente por el gasto por servicios de uso de instalaciones (expensas), del Kiosco 6, el valor de \$45,04 (...)".



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0824-M

Guayaquil, 06 de febrero de 2019

1. Mediante Informe de Administrador para Arrendamiento del Local Comercial Kiosco Nro. 6, Isla de Souvenirs, ubicado en el Parque Histórica Guayaquil, Km 1,5 vía a Samborondón, suscrito por el Ing. Gabriel Díaz Domínguez, Administrador del parque Histórico Guayaquil, en ese entonces, detalla las especificaciones del inmueble, obligaciones y prohibiciones del arrendatario; así también, indica que el destino y uso del bien inmuebles denominado Kiosco # 6 es: *"(...) para el uso de servicios de alimentación y bebidas para consumo de los usuarios y visitantes del inmueble"*.
1. Con fecha 26 de junio del 2018, la Tlg. Mabel Tene Astudillo, Asistente de Ventas, elabora los Términos de Referencia para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA A SAMBORONDON AV. RIO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SMBORONDON, PROVINCOA DEL GUAYAS", el mismo que fue revisado por el Ing. Gabriel Díaz, Administrador del Parque, y aprobado por la Ing. Betty Pasaguay Paz y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, donde en el numeral 6. Destino y Uso del Inmueble, indica lo siguiente: *"Será destinado únicamente para brindar servicios de alimentación, preparación de alimentos, venta de comida y bebidas"*
1. Luego del proceso correspondiente, mediante Resolución Administrativa Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0128-R de fecha 13 de diciembre de 2018, la Coordinadora Zonal 8, resolvió adjudicar a la Señora Carmen Patricia Cadena Palacios, dentro del Proceso de Procedimiento Especial con código No. PE-CZ8-043-2018 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 12 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 todo lo antes expuesto, me sirvo informa a Usted lo siguiente:

Con fecha 13 de noviembre del 2018, la Unidad Zonal de Talento Humano de la Coordinación Zonal 8 de INMOBILIAR, me informa la asignación de las funciones como Administradora del Parque Histórico Guayaquil, en consecuencia pasan a mi cargo todos los contratos de arrendamientos derivados de los procesos de Contratación Pública.

Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0824-M

Guayaquil, 06 de febrero de 2019

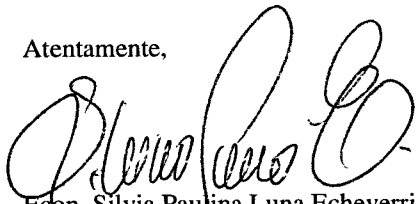
Así también, llegaron a mi conocimiento los procesos contractuales de arrendamientos que se estaban llevando en la actualidad, al revisar la documentación del proceso contractual para dar en arrendamiento el Kiosco # 6 Isla de Souvenirs, ubicado en el Parque Histórico, pude notar que el uso y destino del inmueble consta venta de alimentación, comida y bebidas, lo cual no es correcto, ya que dicho inmueble debe ser destinado para la venta de SOUVENIRS, a fin de que los visitantes lleven un recuerdo del Parque Histórico Guayaquil.

RECOMENDACIÓN:

Dentro de mis atribuciones como Administradora del Parque Histórico, es velar por el cumplimiento de las Normas y Reglamentos que establecen el uso y destino de cada inmueble, por lo tanto, salvo su mejor criterio, y en apego a los Principios establecidos en el Art. 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; **RECOMIENDO**, se disponga a quién corresponda no se elabore el Contrato de Arrendamiento y se declare desierto el proceso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Econ. Silvia Paulina Luna Echeverria
ADMINISTRADOR DE PARQUES 3

Copia:

Abg. Alexandra del Jesús Vivas Aragundi
Especialista Zonal de Asesoría Jurídica

Sra. Cpa. Jacqueline Susan Nina Sellan
Especialista Zonal Administrativo Financiero

Sr. Abg. Juan Vicente Sanchez Pacheco
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Srta. Tlga. Mabel Alexandra Tene Astudillo
Analista de Promoción y Publicidad 2

Srta. Ing. Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Srta. Mgs. Susana Vanessa Córdova Valarezo

SERVICIO DE **GESTIÓN INMOBILIARIA**
DEL SECTOR PÚBLICO



Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0824-M

Guayaquil, 06 de febrero de 2019

Directora de Parques y Espacios Públicos

Zimbra:

marlluri.montesdeoca@inmobiliar.gob.ec

Re: SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO, (código No. PE-CZ8-032-2018).

De : Carmen Cadena <asomadera2016@gmail.com> jue, 27 de dic de 2018 09:45**Asunto :** Re: SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO, (código No. PE-CZ8-032-2018).**Para :** Marlluri Montesdeoca
<marlluri.montesdeoca@inmobiliar.gob.ec>

Saludos:

Por este medio indicó que el día de hoy Jueves 27 /12/2018 realizare los trámites correspondientes para la suscripción del contrato

Sin otro particular me suscribo,

Att. Carmen Cadena

El mié., 19 dic. 2018 a las 19:44, Marlluri Montesdeoca
(<marlluri.montesdeoca@inmobiliar.gob.ec>) escribió:

Estimada Señora

Carmen Patricia Cadena Palacios

Se le comunica que fue adjudicada en el proceso de Procedimiento Especial con código No. PE-CZ8-032-2018 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL KIOSCO # 6 ISLA DE SOUVENIRS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1,5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS".

Por lo tanto, debe acercarse a suscribir el CONTRATO en la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica de la Coordinación Zonal 8 de INMOBILIAR, previo a este acto, deberá realizar el depósito en garantía correspondiente al valor de un canon de arrendamiento, papeleta de depósito que deberá ser entregado a la Unidad Zonal Administrativa Financiera, mediante una carta.

Saludos Cordiales,

Marlluri Montesdeoca

UNIDAD ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Dirección: Parque Samanes Bloque 7, ubicado en Vía Paseo del Parque y la Av. Francisco de Orellana

Tel.: (593) 4 371 4940 ext. 6000

www.inmobiliar.gob.ec

Código Postal: 090502

SERVICIO DE GESTIÓN
INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO



NO IMPRIMAS ESTE CORREO SI NO ES NECESARIO
Nuestro Mundo es un espacio perfecto para vivir en armonía

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.

--

This email was Malware checked by UTM 9. inmobiliari

--

This email was Malware checked by UTM 9. inmobiliari