

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

**SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR
PÚBLICO**

**Resolución de Adjudicación – Procedimiento Especial
Proceso Nro. ARBI-SETEGISP-16-22**

**Ing. Paola Natalia Cueva Vinueza
DIRECTORA ADMINISTRATIVA SUBROGANTE- DELEGADA DE LA
MÁXIMA AUTORIDAD**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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 el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

Que, mediante Suplemento del Registro Oficial N° 395, de 4 de agosto de 2008, se emitió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- , que regula los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, y su reforma que fue publicada el 17 de febrero de 2021;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

consultoría;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional”*;

Que, el artículo 6, inciso segundo del numeral 9. a) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece en su parte pertinente que *“(…) 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, el artículo 9 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina los objetivos prioritarios del Estado, en materia de contratación pública, entre ellos los siguientes: *“1. Garantizar la calidad del gasto público y su ejecución en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo; (...) 3. Garantizar la transparencia y evitar la discrecionalidad en la contratación pública; (...) 10. Garantizar la permanencia y efectividad de los sistemas de control de gestión y transparencia del gasto público; y, 11. Incentivar y garantizar la participación de proveedores confiables y competitivos en el SNCP”*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, artículo 59, establece lo siguiente: *“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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que si la máxima autoridad de la entidad contratante decide delegar la suscripción de los contratos a funcionarios o empleados de la entidad u organismos adscritos a ella o bien a funcionarios o empleados de otras entidades del Estado, deberá emitir la resolución respectiva, sin que sea necesario publicarla en el Registro Oficial, debiendo darse a conocer en el Portal de Compras Públicas, en concordancia con el artículo 6 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que señala que son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en el Reglamento General, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa;

Que, el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección Tercera ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES del Parágrafo Primero ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES,

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

en su artículo 219 dispone: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. - 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, seguirán el siguiente procedimiento:*

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, 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 deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinente;

2. 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;

3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,

4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP”.

Que, el artículo 6 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNC-/, prevé que *“(...) Delegación. - Son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en este Reglamento General, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto determinará el contenido y alcance de la delegación.*

Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable. (...);

Que, en el artículo 220 del Reglamento ibídem, en la Sección Tercera ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES del Parágrafo Primero ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, se establece lo siguiente: *“Normas supletorias.- En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.*

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”;

Que, en la Codificación de resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública Capítulo II Arrendamiento de Bienes Inmuebles, Sección II Las entidades contratantes como arrendadoras, artículo 370 se establece lo siguiente *“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...”;*

Que, en el artículo 371 de la Codificación ibídem, en su artículo 371 *“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.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP”;

Que, en el artículo 373 de la Codificación ibídem, establece *“Normas supletorias. - En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil.”;*

Que, la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente *“EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.”*, y en su artículo 16 lo siguiente: *“PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales”;*

Que, el artículo 17 de la Ley ibídem establece *“LÍMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3”;

Que, el artículo 1864 del Código Civil dispone: “*Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a La Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título*”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de fecha 13 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento 335 de 26 de septiembre de 2018, se otorgan las facultades que ejercerá el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020 el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Licenciado Lenin Moreno Garcés, reformó el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplementario Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, en cuyo artículo único, letra a) dispuso: “*Transformar el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos*”;

Que, mediante acuerdo Nro. PR-SGPR-2021-002 de 28 de mayo de 2021 el abogado Ralph Steven Suástegui Brborich, Secretario General de la Presidencia de la República, designo al magister Fernando Mauricio Villacis Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, conforme a la competencia otorgada en la letra b) del artículo Único del Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020;

Que, en el artículo 4 de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2022-0024 de fecha 07 de julio de 2022, el economista Fernando Mauricio Villacis Cadena, Secretario Técnico, delegó al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del Director General, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades “*Aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; elaborar y suscribir resoluciones de inicio y aprobación, cancelación, declaratoria de desierto, adjudicación, modificación o aclaración, y suscribir los contratos referentes a los procedimientos de contratación pública delegados de conformidad con la normativa vigente, a acepción de los contratos de arrendamiento; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, etapa precontractual en los siguientes casos:

1. *Catálogo Electrónico.*
2. *Subasta Inversa Electrónica.*
3. *Ínfima Cuantía.*
4. *Menor Cuantía de bienes y/o servicios.*
5. *Menor Cuantía de Obras.*
6. *Consultoría por Contratación Directa.*
7. *Procedimientos Especiales (arrendamiento) de bienes muebles e inmuebles Planta Central y la Dirección Zonal 6.”*

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-0414-M de fecha 10 de febrero de 2022, la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero- Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicito al magister Aldo Andrés Aragundi Solórzano- Subsecretario de Administración de Bienes la aprobación del plan de arrendamientos 2022, y autorización para su ejecución;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 16 de febrero de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-0414-M de fecha 10 de febrero de 2022, el magister Aldo Andrés Aragundi Solórzano Subsecretario de Administración de Bienes menciona: “*Estimada Julieta, autorizado proceder conforme normativa legal vigente*”;

Que, mediante cédula catastral, se determina la clave catastral Nro. 150150010305001000;

Que, con fecha 23 de marzo de 2022, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, elaboraron el Informe Técnico - Edificación Nro. Q-023-22-A;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2156-M de fecha 28 de junio de 2022, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado- Directora de Administración de Bienes Permanentes, Subrogante, solicitó a la magister Alina Alexandra Vinuesa Quinga-Analista Zonal de Bosques, la elaboración de Informe de Necesidad para “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO**”;

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

Que, con fecha 20 de julio del 2022, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró el Informe de Justificación de Necesidad Nro. SETEGISP-DABP-PT-2022-019, para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2449-M de fecha 20 de julio de 2022, la magister Alina Alexandra Vinuesa Quinga- Analista Zonal de Bosques, solicitó a la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado- Directora de Administración de Bienes Permanentes, Subrogante la revisión del Informe de justificación de necesidad para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 25 de julio de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2449-M de fecha 20 de julio de 2022, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado- Directora de Administración de Bienes Permanentes, menciona: “*Estimada Alina, una vez revisado por favor continuar con el trámite correspondiente*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2524-M de fecha 26 de julio de 2022, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado- Directora de Administración de Bienes Permanentes, Subrogante solicitó a la magister Julieta Alexandra Alvear Rosero- Subsecretaria de Administración de Bienes (Encargada), la aprobación del Informe de Justificación de Necesidad para Informe de justificación de necesidad para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 27 de julio de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2524-M de fecha 26 de julio de 2022, la magister Julieta Alexandra Alvear Rosero- Subsecretaria de Administración de Bienes (encargada), menciona: “*Aprobado, continuar con el trámite*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2022-0390-M de fecha 29 de julio de 2022, la magister Julieta Alexandra Alvear Rosero- Subsecretaria de Administración de Bienes (Encargada), solicitó al economista Fernando Villacis Cadena – Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, la autorización de inicio de la etapa preparatoria para el proceso de “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 03 de agosto de 2022, en el memorando Nro. Documento: SETEGISP-SADB-2022-0390-M de fecha 29 de julio de 2022, el economista Fernando Villacis Cadena – Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, menciona: *“Autorizado proceder conforme normativa legal vigente”*;

Que, con fecha 24 de octubre de 2022, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró el Estudio de Mercado - Determinación del Canon de Arriendo Nro. SETEGISP-DABP-UCA-2022-004-INF, para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, con fecha 26 de octubre de 2022, la Dirección de Bienes Permanentes elaboró los Términos de Referencia del procedimiento especial cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-3634-M de fecha 27 de octubre de 2022, la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero- Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación, Subrogante, el Informe de validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2022-0665-M, de fecha 28 de octubre de 2022, el abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación, Subrogante, emitió a la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero- Directora de Administración de Bienes Permanentes, el Informe de validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2022-0580-M de fecha 01 de noviembre de 2022, el señor Christian Enrique Solís García- Subsecretario de Administración de Bienes, solicitó al economista Fernando Villacis Cadena - Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, la autorización de inicio para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 02 de noviembre de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2022-0580-M de fecha 01 de noviembre de 2022, el economista Fernando Villacis Cadena – Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, menciona: *“Autorizado el inicio del procedimiento especial, para lo cual la Unidad Requirente deberá gestionar la respectiva publicación de convocatoria en prensa, conforme normativa legal vigente”;*

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-3797-M, de fecha 11 de noviembre de 2022, la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero- Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete, Directora Administrativa, la continuidad del proceso y notificó a la ingeniera Diana Suntasig Casamen, Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1, como delegada precontractual para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-3061-M, de fecha 11 de noviembre de 2022, la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete, Directora Administrativa, solicitó al doctor Alex Roberto Villacís Baquero, Director de Patrocinio y Contratación, Subrogante, la validación de los pliegos para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;” y;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2022-0711-M, de fecha 14 de noviembre de 2022, el abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte - Dirección de Patrocinio y Contratación, emitió a la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete, Directora Administrativa, el informe de validación de los componentes legales de los pliegos para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante resolución SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0148-R, de fecha 14 de noviembre de 2022, la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete - Directora Administrativa, aprobó los pliegos, cronograma y la continuidad del inicio del proceso especial, Nro. ARBI-SETEGISP-04-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;”;

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

Que, mediante resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0162-R, de fecha 24 de noviembre de 2022, la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete, Directora Administrativa en funciones mencionó: “... *Artículo uno.- Declarar Desierto el Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-04-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”, de conformidad a lo señalado en el literal a del artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece “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: b. Por haber sido inhabilitadas todas las ofertas o la única presentada, de conformidad con la ley” ...*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-3276-M de fecha 28 de noviembre de 2022, la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete, Directora Administrativa en funciones, notificó al el señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, la Declaratoria de Desierto del Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-04-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2022-0667-M, de fecha 06 de diciembre de 2022, el señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, solicitó al economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliar, la reapertura del proceso para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 06 de diciembre de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2022-0667-M, de fecha 06 de diciembre de 2022, el economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliar, mencionó: “*Se autoriza la reapertura del procedimiento especial, para lo cual la Unidad Requirente deberá gestionar la respectiva publicación de convocatoria, conforme normativa legal vigente*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-3468-M, de fecha 12 de diciembre de 2022, el ingeniero David Alejandro Romero Aguirre, Director Administrativo, solicitó a la abogada María Gabriela Ordoñez Crespo- Dirección de Patrocinio y Contratación, la validación de los pliegos para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

TENA, PROVINCIA DE NAPO;”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2022-0832-M, de fecha 12 de diciembre de 2022, la abogada María Gabriela Ordoñez Crespo- Dirección de Patrocinio y Contratación, emitió al ingeniero David Alejandro Romero Aguirre, Director Administrativo, el informe de validación de los componentes legales de los pliegos para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-4227-M, de fecha 12 de diciembre de 2022, la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero- Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al ingeniero David Alejandro Romero Aguirre, Director Administrativo, la continuidad para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante resolución SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0181-R, de fecha 13 de diciembre de 2022, la tecnóloga Mónica Cristina Merino Navarrete - Directora Administrativa en funciones, aprobó los pliegos, cronograma y la continuidad del inicio del proceso especial, Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO;**

Que, con fecha 13 de diciembre de 2022, a las 20:00, se publicó en el Sistema Oficial de Contratación del Estado SOCE, el proceso especial Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-3510-M, de fecha 14 de diciembre de 2022, el ingeniero David Alejandro Romero Aguirre – Director Administrativo, notificó a la ingeniera Diana Carolina Suntasig Casamen, Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1, como delegada precontractual del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante acta Nro. 1 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones de fecha 14 de diciembre de 2022, se dejó en constancia que NO se presentaron preguntas ni

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

aclaraciones dentro del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante acta Nro. 2 Cierre de presentación de ofertas, de fecha 16 de diciembre del 2022, se dejó constancia la oferta presentada dentro del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante acta Nro. 3 Apertura de ofertas, de fecha 16 de diciembre de 2022, se dejó constancia la apertura de la oferta presentada dentro del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante acta Nro. 4 Convalidación de errores, de fecha 19 de diciembre de 2022, se dejó constancia que NO existen errores de naturaleza convalidable dentro del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**;

Que, mediante acta Nro. 5 Evaluación de la Oferta, de fecha 21 de noviembre de 2022, se dejó en constancia lo siguiente: *“...Una vez revisada y verificada la documentación conforme se desprende de la descripción anterior, como delegada precontractual concluyo que la oferta presentada por el oferente: GARCIA ORTIZ JAIRO MICHAEL, con RUC: 1500819451001, CUMPLE con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos y términos de referencia del Procedimiento Especial No ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”...”*;

Que, mediante Informe de Recomendación de fecha 27 de diciembre de 2022, se deja en constancia lo siguiente: *“...De conformidad a los antecedentes expuestos RECOMIENDO, adjudicar el Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”, al oferente ganador GARCIA ORTIZ JAIRO MICHAEL, con RUC: 1500819451001, por cumplir con los*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

requisitos técnicos, legales, económicos solicitados en el pliego y términos de referencia, siendo el mejor postor, cuya oferta económica es de USD. 52,00 (cincuenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA, mensuales por un plazo de duración de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del mismo....”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-4328-M, de fecha 27 de diciembre de 2022, la ingeniera Diana Suntasig Casamen, Delegada Precontractual, recomendó a la ingeniera Paola Natalia Cueva Vinueza, Directora Administrativa Subrogante, la adjudicación del Procedimiento Especial Nro. **ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”;** y

Que, mediante comentario en el Sistema Documental Quipux, de fecha 27 de diciembre de 2022, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-4328-M, de fecha 27 de diciembre de 2022, la ingeniera Paola Natalia Cueva Vinueza, Directora Administrativa Subrogante, mencionó: “...*trámite acorde normativa legal.*”

Por lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones legales y reglamentarias delegadas,

RESUELVO

Artículo uno.- De conformidad a lo señalado, adjudicar a la oferente GARCIA ORTIZ JAIRO MICHAEL, con RUC: 1500819451001, el proceso signado con código **Nro. . ARBI-SETEGISP-16-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL NRO. 2 DEL PARQUE TENA, UBICADO EN LA AV. MUYUNA Y AV. LAS PALMAS, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**, con un canon de arrendamiento mensual de USD 52,00 (cincuenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA, mensuales por un plazo de duración de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del mismo.

Artículo dos. – Designar a la ingeniera Carmen Magdalena Machado Moya, como administradora del Contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a las que hubiere lugar, de conformidad con lo previsto en el artículo 303 del Reglamento General de la LOSNCP.

Artículo tres . - Disponer a la Gestión de Compras Públicas de la Dirección Administrativa de esta Institución, la publicación de la presente resolución y del proceso

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2022-0204-R

Quito, 27 de diciembre de 2022

en mención en el Sistema Oficial de Contratación Pública.

Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, en las oficinas de Planta Central de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Comuníquese y Publíquese. –

Documento firmado electrónicamente

Ing. Paola Natalia Cueva Vinueza
DIRECTOR ADMINISTRATIVO, SUBROGANTE

Copia:

Señora
Stefany Dayana Paez Jaramillo
Asistente de Compras Publicas

Señora Ingeniera
Carmen Magdalena Machado Moya
Secretaria Ejecutiva 1

Señora Ingeniera
Jessica Ivonne Guerron Avila
Especialista de Contratacion Publica

sp/jg



Firmado electrónicamente por:
**PAOLA NATALIA
CUEVA VINUEZA**