

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

**TERMINACIÓN UNILATERAL Y ANTICIPADA DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO Nro. PROE- DNABI-2016-016 Y SU CONTRATO
COMPLEMENTARIO**

**FERNANDO MAURICIO VILLACÍS CADENA
SECRETARIO TÉCNICO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su numeral 7 literal l) lo siguiente:

“...En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...”;

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 Código Orgánico Administrativo, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 31 de 07 de julio de 2017, en el artículo 23 prescribe: *“...Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”;*

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Que, el artículo 47 del Código ibídem, dispone: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”*;

Que, el artículo 68 del mismo cuerpo normativo, prescribe: *“La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley”*;

Que, el Código ut supra, en el artículo 69, respecto a la delegación de competencias determina: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: (...) 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones...”*;

Que, el artículo 71 del referido Código Orgánico Administrativo, determina los siguientes efectos de la delegación:

*“...1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante.
2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda.”*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 395 de 4 de agosto de 2008, reformada el 21 de agosto de 2018, 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 consultoría, que realicen las instituciones del Estado;

Que, el numeral 4 del artículo 92 de la ley ibídem, prescribe que los contratos terminan: *“...Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista...”*;

Que, el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, señala las causales de la Terminación Unilateral del Contrato, cuyo numeral 7 se indica lo siguiente:

“...La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos: (...) 7. La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el contratista no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. En este caso, no se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento del contrato ni se inscribirá al contratista como incumplido...”; (Énfasis añadido)

Que, el primer inciso del artículo 95 de la misma Ley, establece lo siguiente:

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

“...Notificación y Trámite.- Antes de proceder a la terminación unilateral, la Entidad Contratante notificará al contratista, con la anticipación de diez (10) días término, sobre su decisión de terminarlo unilateralmente. Junto con la notificación, se remitirán los informes técnico y económico, referentes al cumplimiento de las obligaciones de la Entidad Contratante y del contratista. La notificación señalará específicamente el incumplimiento o mora en que ha incurrido el contratista de acuerdo al artículo anterior y le advertirá que, de no remediarlo en el término señalado, se dará por terminado unilateralmente el contrato.

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...”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 458 publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 87 de 20 de junio de 2022, se expidió el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, el artículo 295 del Reglamento citado, señala: *“En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designarán de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.”;*

Que, el artículo 311 del Reglamento enunciado, establece:

“...La resolución de terminación unilateral del contrato observará los requisitos establecidos en el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo y recogerá las partes pertinentes de los informes técnico, económico y jurídico.

La resolución de terminación unilateral del contrato será publicada en el portal de COMPRASPÚBLICAS e inhabilitará de forma automática al contratista registrado en el RUP.

La resolución deberá señalar expresamente la terminación unilateral del contrato y declarar al contratista incumplido, en el caso de personas naturales y al representante legal, en el caso de las personas jurídicas; pero únicamente al representante que haya actuado en calidad de tal, en el período en que se generaron las acciones que motivaron la sanción...”;

Que, el artículo 312 del Reglamento ibidem, prevé:

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

“En la resolución de terminación unilateral del contrato se establecerá el avance físico de las obras, bienes o servicios y la liquidación financiera y contable del contrato; requiriéndose que dentro del término de diez días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de terminación unilateral, el contratista pague a la entidad contratante los valores adeudados hasta la fecha de terminación del contrato conforme a la liquidación practicada y en la que se incluya, si fuera del caso, el valor del anticipo no devengado debidamente reajustado. La misma deberá ser notificada igualmente a la empresa de seguros, banco o institución financiera que haya emitido las garantías (...).”

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 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 ahora Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, el Presidente de la República derogó el Decreto Ejecutivo Nro. 1064 de 19 de mayo de 2020, así como reformó el Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018 y por tanto dispuso lo siguiente:

“Artículo Único.- En el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, efectúese las siguientes reformas:

a) Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto:

*“Art. 1.- **Transfórmese 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, dotado 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 la competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos.**”*

b) Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente texto:

*“Art 5.- **La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público será dirigida por un Secretario Técnico, designado por el titular de la Secretaría General de la Presidencia.***

(...)

***DISPOSICIÓN GENERAL.- En el Decreto Ejecutivo Nro. 503 publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018 y demás normativa vigente, donde se haga referencia al “Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR” o a su “Director General”, léase como “Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público” o “Secretario Técnico” respectivamente, de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto...”.** (Énfasis añadido)*

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Que, a través del **ACUERDO Nro. PR-SGPR-2021-002** de 28 de mayo de 2021, el Secretario General de la Presidencia de la República dispuso:

“...Artículo 2.- Designar a Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público...”. (Énfasis añadido)

Que, mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021, se expidió la “REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, ACTUALMENTE SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, emitida mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 20 de enero del 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 28 de 04 de julio de 2017 y su reforma emitida mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2018-0182 de 25 de septiembre de 2018, publicada mediante Registro Oficial, Suplemento N0. 666 de 06 de diciembre de 2018., publicada en el Registro Oficial, Quinto Suplemento Nro. 526 de 30 de agosto de 2021;

Que, con fecha 25 de noviembre de 2016, se suscribió el Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016, entre la compañía METROPARQUEOS S.A. y por otra parte, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público ahora Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cuyo objeto es el Arrendamiento de un área de 4.371,00 m² de uso comercial y 380 plazas de estacionamiento para la implementación de locales comerciales, ubicados en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera y Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, en Ñaquito y Quitumbe respectivamente, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, por un valor anual de USD \$925.000,00 (NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, con un plazo de duración de diez (10) años;

Que, con fecha 01 de julio de 2019, se suscribió un contrato complementario del Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016, anteriormente descrito, en la cual se cambió varias cláusulas, entre las que se entregó 5094,94 m² y 495 parqueaderos, por un valor mensual de USD \$93.834,69 (noventa y tres ochocientos treinta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y nueve centavos más IVA, para la mejor administración y características del presente contrato, por un plazo de diez años;

Que, con Memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-1489-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de mayo 2022:

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-1868-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de junio de 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2366-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de julio 2022.

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2494-M de fecha 22 de julio de 2022, se informó y solicitó a la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, lo siguiente:

“...En base a los valores detallados anteriormente, me permito solicitar de la manera más comedida se delegue a quién corresponda la emisión de la factura para el cobro del canon adeudado por METROPARQUEOS por concepto de pago de Gasto de Servicio de Uso desde el año 2019 al presente año, por un valor total de \$ 243.487,36 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL, CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 36/100), por un área comercial de 4.525,89 m2 y 345 plazas de estacionamiento, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera...”.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2595-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de agosto 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-2989-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de septiembre de 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-3345-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de octubre de 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-3782-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de noviembre de 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2022-4110-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de diciembre de 2022.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0295-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de enero de 2023.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0295-M de 01 de febrero de 2023, se solicitó lo siguiente:

“...En base a los valores detallados anteriormente, me permito solicitar de la manera más comedida se delegue a quién corresponda la emisión de la factura para el cobro del canon adeudado por METROPARQUEOS por concepto de pago de Gasto de Servicio de Uso desde el año 2019 al presente año, por un valor total de \$ 5.504,48 (CINCO MIL QUINIENOS CUATRO CON 48/100), por un área comercial en uso actual de 253,23 m2, en la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social...”.

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0323-M de 01 de febrero de 2023, se informó y solicitó lo siguiente:

“...En virtud de la solicitud realizada por el administrador del contrato de arrendamiento, mucho agradeceré a usted, disponga a quien corresponda, se emitan las facturas por Gasto de Servicio de Uso de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, de acuerdo al siguiente detalle...”.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0426-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de febrero de 2023.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0757-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de marzo de 2023.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0752-M de 07 de marzo de 2023, se informó y solicitó lo siguiente:

“...En relación a los requerimientos de información realizados por parte de la Contraloría General del Estado y una vez realizada la búsqueda en la documentación que reposa en la Plataforma Social, no se encuentra ningún documento relacionado con la gestión de cobro de valores relacionados con el Gasto por Servicio de Uso de los periodos del 21 de septiembre al 31 de diciembre de 2017, año 2018 y periodo del 01 de enero a junio de 2019; en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera.

En tal virtud, me permito solicitar de la manera más comedida, por su intermedio a quién corresponda la emisión de la factura para el cobro del valor adeudado de \$ 20.208,98 (VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHO CON 98/100), correspondientes a los periodos del 21 de septiembre al 31 de diciembre de 2017, año 2018 y periodo del 01 de enero a junio de 2019; conforme lo establecido en el INFORME TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS, GASTOS ADMINISTRATIVOS, MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS PARA METROPARQUEOS, Nro. ADMIN- PGGF-2019-001, de fecha 14 de mayo de 2019, anexo a la presente...”.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0752-M de 07 de marzo de 2023, se informó y solicitó a la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, lo siguiente:

“...En tal virtud, me permito solicitar de la manera más comedida, por su intermedio a quién corresponda la emisión de la factura para el cobro del valor adeudado de \$ 20.208,98 (VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHO CON 98/100), correspondientes a los periodos del 21 de septiembre al 31 de diciembre de 2017, año 2018 y periodo del 01 de enero a junio de 2019; conforme lo establecido en el INFORME TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS, GASTOS ADMINISTRATIVOS, MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS PARA

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

METROPARQUEOS, Nro. ADMIN- PGGF-2019-001, de fecha 14 de mayo de 2019, anexo a la presente.

Adicionalmente, se deja sin efecto los Memorandos Nro. SETEGISP-DABP-2023-0703-M y SETEGISP-DABP-2023-0750-M...

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0764-M de 07 de marzo de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la Dirección Financiera, la facturación GSU Metroparqueos S.A. Plataforma Financiera periodo del 21 de septiembre de 2017 al 30 de junio de 2019.

Que, con oficio Nro. SETEGISP-DABP-2023-0223-O de 09 de marzo de 2023, se informó y solicito a la compañía METROPARQUEOS S.A., lo siguiente:

“...Con estos antecedentes y con el fin de que su representada de cumplimiento a lo establecido en el Contrato PROE-DNABI-2016-016 y su complementario y al Informe Técnico de distribución de espacios, gastos administrativos, mantenimientos y servicios básicos para METROPARQUEOS, Nro. ADMIN- PGGF-2019-001 anexo al contrato complementario, solicito a usted se realice el PAGO INMEDIATO de los valores pendientes de GSU del 21 de septiembre al 31 de diciembre de 2017, año 2018 y periodo del 01 de enero a junio de 2019; en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, por un valor de UDS \$ 20.208,98...”

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-1053-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de abril de 2023.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-1422-M, se solicitó a la Administración del Contrato la respectiva facturación por concepto de arrendamiento de las Plataformas Gubernamentales por el mes de mayo de 2023.

Que, a través del INFORME TÉCNICO Y ECONÓMICO Nro. SETEGISP-ADM-PGDS-MET-2023-004 de 29 de junio de 2023, para el contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 29 de junio de 2023, el arquitecto Freddy Diaz en su calidad de Administrador de Contrato, concluyó y recomendó, lo siguiente:

“...5. CONCLUSIONES

5.1 *A continuación, se detalla el cuadro resumen valores facturados a METROPARQUEOS S.A en las Plataformas Gubernamentales:*

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

	VALOR (\$)
VALOR PENDIENTE DE PAGO FACTURADO CANON DE ARRIENDO EN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA	\$ 3.030.471,48
VALOR PENDIENTE DE PAGO FACTURADO POR GASTO DE SERVICIO DE USO EN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN FINANCIERA	\$ 243.487,36
VALOR PENDIENTE DE PAGO FACTURADO CANON DE ARRIENDO EN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL	\$ 161.103,87
VALOR PENDIENTE DE PAGO FACTURADO POR GASTO DE SERVICIO DE USO EN LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL	\$ 5.504,48
VALOR TOTAL	\$ 3.440.567,19

5.2 De las gestiones realizadas por la administración, hasta la presente fecha METROPARQUEOS S.A no ha efectuado el pago de cánones de arrendamiento y gastos de servicios de uso.

5.3 Sin perjuicio de la orden de cobro de la autoridad competente que determine el cobro de interés, se encuentra valores pendientes de pago por METROPARQUEOS S.A.

6. RECOMENDACIÓN

6.1. De conformidad a lo establecido en la Clausula Décima Tercera “CAUSALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO” del contrato de Arrendamiento PROE-DNABI-2016-016 y frente al incumplimiento por la falta de pago por concepto de cánones de arrendamiento y gastos por servicios de uso, desde el año 2020 a diciembre de 2023, recomiendo se ejecute lo establecido en los artículos 94, numeral 1 y 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”

Que, con Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0375-O de 30 de junio de 2023, el economista Fernando Villacís Cadena, en su calidad de Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, notificó a la compañía METROPARQUEOS S.A., lo siguiente:

“...Con los antecedentes expuestos, base legal citada y atendiendo a lo prescrito en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se adjunta el Informe Técnico - Económico referente al incumplimiento en el que ha incurrido la compañía METROPARQUEOS S.A.; por lo que, por medio de la presente se da a conocer la intención de dar por Terminado de manera Unilateral el Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de fecha de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de fecha 01 de julio de 2019, por lo que se requiere su pronunciamiento respecto a este incumplimiento, en el término de 10 días contados a partir de la presente notificación, caso

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

contrario se continuará conforme lo establece el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública...”.

Que, con fecha 03 de julio de 2023, a las 13h15, se realizó la primera notificación por boleta a la compañía METROPARQUEOS S.A., con el Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0375-O de 30 de junio de 2023, en la cual se da a conocer la intensión de dar por Terminado Unilateralmente el Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, conforme lo previsto en el artículo 166 del Código Orgánico Administrativo.

Que, con fecha 04 de julio de 2023, a las 15h00, se realizó la segunda notificación por boleta a la compañía METROPARQUEOS S.A., con el Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0375-O de 30 de junio de 2023, en la cual se da a conocer la intensión de dar por Terminado Unilateralmente el Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, conforme lo previsto en el artículo 166 del Código Orgánico Administrativo.

Que, con memorando Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0185-M de 13 de julio de 2023, el Secretario Técnico de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, delegó al Director de Patrocinio y Contratación, lo siguiente:

“...En base a la normativa legal vigente me permito DELEGAR al Director de Patrocinio y Contratación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para que elabore y suscriba el Informe Jurídico, requerido como insumo para los procesos de Terminación Unilateral de los Contratos derivados de los procesos de Contratación Pública.”

Que, mediante INFORME JURÍDICO Nro. DPC-002-2023 de 14 de julio de 2023, el Director de Patrocinio y Contratación, recomendó: *“...se continúe con el trámite pertinente para la Terminación Unilateralmente del Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019 y se emita la Resolución de Terminación Unilateral y Anticipada de estos Contratos; así como la Declaración de Contratista Incumplido, que deberá ser registrada en el Registro de Incumplimientos del Sistema Nacional de Contratación Pública-SERCOP, dentro del Portal COMPRAS PÚBLICAS.*

Así también, se continúe con las acciones legales afín de recuperar los valores adeudados dentro del contrato de arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, como la ejecución de la garantía entregada.

Esto sin perjuicio de las acciones legales que deben estar realizado ante sede jurisdiccional...”.

Que, con oficio s/n de 17 de julio de 2023 y con fecha de recepción 18 de julio de 2023, el

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

señor Xavier Merino, en su calidad de Gerente General de la compañía METROPARQUEOS S.A., conjuntamente con su abogado Fabián Andrade, solicitaron al señor Guillermo Lasso, Presidente Constitucional del Ecuador y al señor Fernando Villacís, en su calidad Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo siguiente:

“...10 Declaración final y petición

En los términos del art. 95 de la LOSNCP dejo contestado el oficio de la referencia y solicito que se archive el procedimiento indebidamente iniciado. Inmobiliar afirma que Metroparqueos se encuentra en mora, lo que ha quedado demostrado que, de acuerdo con el art. 1568 del CC, no es correcto, como se ha justificado en este documento. En virtud de lo manifestado precedentemente serán las autoridades jurisdiccionales las que darán solución a las controversias planteadas. Asimismo, en virtud de la recusación planteada solicito se proceda de conformidad con el art. 88 del Código Orgánico Administrativo...”

Que, con oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0408-O de 19 de julio de 2023 y su alcance con oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0413-O de 20 de julio de 2023, se realizó la contestación al oficio Nro. PR-SSD-2023-00934-O de 18 de julio de 2023, en el que indica: *“Por lo expuesto, adjunto la mencionada comunicación para su análisis y atención dentro del ámbito de sus competencias, en el marco de lo legal y factible. Favor sírvase responder al requirente, con copia a este despacho.”*; al respecto, se realizó el rechazo del pedido de recusación dentro del proceso administrativo de terminación unilateral de contrato por parte de la compañía Metroparqueos S.A.

Que, con oficio Nro. PR-SNJRD-2023-0311-OQ de 21 de julio de 2023, el Secretario General Jurídico de la Presidencia de la República, contestó a lo solicitado por el señor Xavier Merino Gerente General de la compañía METROPARQUEOS S.A., conforme lo que sigue:

“...Al respecto, conforme determina el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el procedimiento de terminación unilateral es competencia de la entidad contratante y se rige exclusivamente por las disposiciones de esa Ley. De lo expuesto, debo indicarle que el Presidente de la República no es competente para atender su solicitud...”

Que, mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0417-O de 25 de julio de 2023, el economista Fernando Villacís, en su calidad de Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, notificó a la compañía METROPARQUEOS S.A., lo siguiente: *“...De la norma legal que antecede, así como de los hechos redactados en los antecedentes, mediante la presente se dispone: **PRIMERO.-** Agréguese al procedimiento las siguientes notificaciones: Oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0375-O de 30 de junio de 2023; Oficio s/n de 17 de julio de 2023 con fecha de recepción de 18 de julio de 2023; Primera Notificación por boleta de fecha 03 de julio de 2023, a las 13:15; Segunda Notificación por boleta de fecha 04 de julio de 2023, a las 15:00; Oficio s/n de 17 de julio de 2023 con fecha de recepción de 18 de julio de 2023, emitida por el señor Xavier Merino Gerente General de la compañía METROPARQUEOS S.A.; Los oficios Nro.*

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

*SETEGISP-SETEGISP-2023-0408-O de 19 de julio de 2023 y su alcance con oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0413-O de 20 de julio de 2023, a través de los cuales se realizó la contestación al oficio Nro. PR-SSD-2023-00934-O de 18 de julio de 2023; Oficio Nro. PR-SNJR-2023-0311-OQ de 21 de julio de 2023. **SEGUNDO.** - Una vez revisada la contestación enviada con oficio s/n de 17 de julio de 2023, suscrita por el señor Xavier Merino Gerente General de la compañía METROPARQUEOS S.A., en la cual no se justifica el pago de los valores adeudados por el canon de arrendamiento y de expensas correspondientes a las áreas de uso comercial y plazas de estacionamiento para la implementación de locales comerciales, ubicados en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera y Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, en Iñaquito y Quitumbe respectivamente, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha. **TERCERO.** - Continúese con el trámite pertinente para la Terminación Unilateral del Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019 y se emita la Resolución de Terminación Unilateral y Anticipada de estos Contratos; así como la Declaración de Contratista Incumplido...”.*

Que, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ha cumplido con lo prescrito en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador y de modo esencial con lo manifestado en su literal l); y, asimismo, ha cumplido los presupuestos establecidos en el Artículo 94 numeral 7, Artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Artículo 311 de su Reglamento General de Aplicación, con lo cual, ha atendido y aplicado en forma cabal el debido proceso establecido para los casos de Terminación Unilateral y Anticipada de los contratos regulados por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

En ejercicio de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la Codificación de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP.

Por lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias.

RESUELVE

Artículo 1.- ACOGER el INFORME TÉCNICO y ECONÓMICO Nro. SETEGISP-ADM-PGDS- MET-2023-004 de 29 de junio de 2023 y el INFORME JURÍDICO Nro. DPC-002-2023 de 14 de julio de 2023, practicado al Contrato de Arrendamiento signado con el código PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, cuyo objeto es el arrendamiento de las áreas de uso comercial y plazas de estacionamiento para la implementación de locales comerciales, ubicados en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera y Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, en Iñaquito y Quitumbe respectivamente, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Artículo 2.- DECLARAR la Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato de

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Arrendamiento signado con el código PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, debidamente suscrito entre la compañía METROPARQUEOS S.A., y, por otra parte, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público ahora Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, por haber incurrido en la causal prevista en el numeral 1) del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y no haber remediado ni justificado los incumplimientos detallados en los informes técnico, económico, que sustentan el presente acto, dentro del término de 10 días posteriores a la notificación del oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0375-O de 30 de junio de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la norma ibidem.

Artículo 3.- DECLARAR CONTRATISTA INCUMPLIDO a la compañía METROPARQUEOS S.A. y, por otra parte, oficiar a la Directora Nacional de Contratación Pública para que solicite al Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) la inclusión de contratista incumplido en el Registro de incumplimientos conforme lo prescrito en el numeral 1 del artículo 19 y artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 311 del Reglamento, artículos 43 y 43.1 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072, mediante la cual se expidió la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- ESTABLECER como liquidación financiera y contable, aquella constante en el INFORME TÉCNICO y ECONÓMICO Nro. SETEGISP-ADM-PGDS-MET-2023-004 de 29 de junio de 2023, liquidación económica que es de exclusiva responsabilidad del Administrador de Contrato.

Artículo 5.- OTORGAR a la compañía METROPARQUEOS S.A., el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación de la presente Resolución, para que pague a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, los valores adeudados hasta la presente fecha, conforme a la liquidación económica practicada y que consta en el informe del administrador del contrato, referido en el artículo precedente.

Artículo 6.- DISPONER a la Dirección de Legalización y Litigios, continúe en conjunto con el administrador del Contrato de Arrendamiento Nro. PROE-DNABI-2016-016 de 25 de noviembre de 2016 y su Contrato Complementario de 01 de julio de 2019, con las acciones legales para recuperar los valores con intereses de ser el caso que el arrendatario debe cancelar a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público por concepto de liquidación económica del contrato; así también los valores generados por expensas con los debidos intereses, los que se calcularán hasta la fecha efectiva del pago, intereses fijados por el Directorio del Banco Central del Ecuador.

Artículo 7.- NOTIFICAR con esta Resolución a la compañía METROPARQUEOS S.A., en la dirección ubicada en la avenida Orellana y avenida Amazonas, edificio Orellana 500, piso 8, oficina 801 y 802; así, como a los correos electrónicos **andres.bueno@metroparqueos.com** y **fmerino@grupomas.com**;

Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0003-R

Quito, D.M., 26 de julio de 2023

Artículo 8.- PUBLICAR la presente Resolución en el portal **www.compraspublicas.gob.ec** y en la página web de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria Sector Público.

Artículo 9.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Documento firmado electrónicamente

Fernando Villacís Cadena
SECRETARIO TÉCNICO DE GESTIÓN INMOBILIARIA

Copia:

Señora Magíster
María Estefanía Pazmiño Segarra
Coordinadora General de Asesoría Jurídica

Señorita Abogada
María Gabriela Ordoñez Crespo
Directora de Legalización y Litigios

Señor Máster
Carlos Darío Padron Romero
Asesor 2

Señorita Abogada
Pamela Alejandra Álvarez Hurtado
Directora de Administración de Bienes Permanentes

Señor Arquitecto
Freddy Paul Díaz Bastidas
Especialista de Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria

iacg/ja/mp