

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0031

**FERNANDO MAURICIO VILLACÍS CADENA
SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que,** el artículo 227 de la Carta Fundamental manifiesta 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 128 del Código Orgánico Administrativo, respecto al acto normativo de carácter administrativo, señala que: *"Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa."*
- Que,** el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, en su artículo 10-1, literal g) determina que la Secretaría Técnica es un *"Organismo público con facultades de coordinación, gestión, seguimiento y evaluación de la implementación de las políticas públicas, dependiente de una instancia de coordinación conformada por miembros de la Función Ejecutiva y adscrito a la Presidencia o Vicepresidencia de la República, un ministerio sectorial o secretaría nacional."*
- Que,** el art. 64 ibídem, expresa que: *"Las Administraciones Públicas Central e Institucional de la Función Ejecutiva sometidos a este estatuto manifiestan su voluntad jurídica de derecho público a través de actos administrativos, actos de simple administración, hechos administrativos, contratos administrativos y reglamentos, sin perjuicio de recurrir a otras categorías de derecho privado cuando tales administraciones actúen dentro de dicho campo. (...)"*
- Que,** el artículo 80 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *ACTO NORMATIVO.- Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos generales, objetivos de forma directa. (...)"*

Que, el artículo 89 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en relación a la extinción o reforma de los actos administrativos establece lo siguiente: *“Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este Estatuto se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado.*

En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. También se podrán extinguir los actos administrativos surgidos como consecuencia de decisiones de otros poderes públicos que incidan en las instituciones u órganos administrativos sujetos al presente Estatuto.”.

Que, el artículo 90 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en referencia a las razones para la extinción o reforma de los actos administrativos establece lo siguiente: *“Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o e oportunidad.”.*

Que, el artículo 91 ibídem, en relación a las razones de oportunidad, establece lo siguiente: *“La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido un acto administrativo por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos.*

La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.”.

Que, el artículo 99 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *“Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior;*

La derogación o reforma de una ley deja sin efecto al acto normativo que la regulaba. Así mismo, cuando se promulga una ley que establece normas incompatibles con un acto normativo anterior éste pierde eficacia en todo cuanto resulte en contradicción con el nuevo texto legal.”.

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 503, de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 335, de 26 de septiembre de 2018, en su artículo 2 determina que: *El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de: los bienes inmuebles y muebles que le sean transferidos; aquellos que la entidad reciba en cumplimiento de disposiciones normativas u órdenes judiciales, y; de los bienes muebles e inmuebles urbanos de las siguientes entidades:*

1. Las instituciones de la Administración Pública Central, entidades, organismos dependientes o adscritos a la Función Ejecutiva, así como, entidades creadas por acto de poder público de éstas.

2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, así como las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria.(...).

Que, El Decreto ibídem, detalla las atribuciones de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, el mismo que determina en su Artículo 6, Numeral 13: *“Emitir las políticas de estandarización de ergonomía sobre los inmuebles de propiedad o utilizadas por las entidades detalladas en el artículo 2 numerales, 1 y 2 de este decreto.”.*

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1107, de 27 de julio de 2020, el Presidente de la República reforma el Decreto Ejecutivo N° 503, publicado en Registro Oficial Suplemento N° 335, de 26 de septiembre de 2018, de la siguiente manera: *“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, 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. 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.”.*

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, la misma que expresa como atribuciones de de la Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras: *“a) Elaborar instructivos y reglamentos referentes a los diseños de estandarización de ergonomía que deben ser aplicados sobre las áreas administrativas de los bienes inmuebles de las entidades del sector público, así como manuales de mantenimiento de los bienes inmuebles administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”.*

Que, mediante ACUERDO N° INMOBILIAR-2014-002, de 12 de febrero de 2014, y publicado en la Edición Especial del Registro Oficial N.º 103 de 26 de febrero de 2014, se emitió el *“MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA USO, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO.”.*

- Que,** mediante ACUERDO N° INMOBILIAR-2014-0014, de 03 de julio de 2014, y publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 287 de 11 de julio de 2014, se reformó el *"MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA USO, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO"*, emitido mediante ACUERDO N° INMOBILIAR-2014-002, de 12 de febrero de 2014, y publicado en la Edición Especial del Registro Oficial N.º 103 de 26 de febrero de 2014.
- Que,** mediante ACUERDO Nro. PR-SGPR-2021-002, de 28 de mayo de 2021, suscrito por el Secretario General de la Presidencia de la República, en su artículo 2 dispone lo siguiente: *"Artículo 2.- Designar a Fernando Mauricio Villacís Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público"*.
- Que,** mediante acción de personal Nro. SETEGISP-CGAF-DATH-2021-0303, de 31 de mayo del 2021, el Coordinador General Administrativo Financiero, resuelve: *"Designar en el puesto de Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, al Econ. Villacís Cadena Fernando Mauricio, desde el 01 de junio de 2021(...)"*.
- Que,** mediante comentario inserto en el sistema Quipux al Memorando Nro. SETEGISP-SII-2023-0278-M, de 01 de noviembre de 2023, la Máxima Autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, autorizó la emisión de la resolución de actualización del *"MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y USO DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO"*.
- Que,** mediante Memorando Nro. SETEGISP-DEOI-2023-0799-M de 17 de noviembre de 2023, la Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras, solicitó a la Dirección de Desarrollo Normativo, se proceda con la elaboración de la Resolución de actualización del *"MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y USO DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO"*, ahora denominado *MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS BIENES PÚBLICOS"*.
- Que,** es necesario actualizar y reformar el *"MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA USO, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO"*, ya que la continua actualización de la normativa manejada en el país, el tiempo de vigencia del manual, así como las observaciones encontradas durante la aplicación de los lineamientos establecidos en el mismo, requieren la actualización de esta herramienta, con la finalidad de atender las múltiples necesidades que demandan las gestiones realizadas a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y bajo los principios de eficiencia y eficacia.

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por potestad estatal, consagradas en la Constitución y la ley, en aplicación de lo establecido en los artículos 64, y 10-1 literal g) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, con sustento en las consideraciones expuestas:

RESUELVE:

Artículo 1.- Actualizar y reformar el “MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA USO, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO”, ahora denominado “MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS BIENES PÚBLICOS”.

Artículo 2.- El presente MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS BIENES PÚBLICOS”, contendrá los siguientes puntos:

TÍTULO 1. El diseño de espacios de trabajo en oficinas

- 1.1. Lineamientos ergonómicos y antropométricos
- 1.2. Parámetros de Accesibilidad Universal
- 1.3. Parámetros generales arquitectónicos

TÍTULO 2 Directrices arquitectónicas para las oficinas del sector público

- 2.1 Parámetros de diseño para espacios de oficinas públicas
- 2.2 Localización de oficinas cerradas y estaciones abiertas de trabajo
- 2.3. Criterios de organización de los espacios de oficina
- 2.4. Cálculo de área por estación
- 2.5. Asignación y áreas mínimas de trabajo

SILLERÍA

Fichas de Especificaciones Técnicas

ESCRITORIOS

Fichas de Especificaciones Técnicas

MESAS

Fichas de Especificaciones Técnicas

ARCHIVADORES

Fichas de Especificaciones Técnicas

GABINETES DE CAFETERÍA Y JARDINERAS

Fichas de Especificaciones Técnicas

PANELERÍA Y PUERTAS

Fichas de Especificaciones Técnicas

TÍTULO 3 Mantenimiento de la infraestructura de edificios públicos

- 3.1 Administración de mantenimiento
- 3.2 Tipos de mantenimiento
- 3.3 Planes de mantenimiento
- 3.4 Mantenimiento de elementos en edificios públicos
 - 3.4.1 Mantenimiento de elementos arquitectónicos y estructurales
 - 3.4.2 Mantenimiento del sistema hidrosanitario
 - 3.4.3 Mantenimiento del sistema eléctrico
 - 3.4.4 Mantenimiento del sistema mecánico
 - 3.4.5 Mantenimiento del sistema electrónico
- 3.5 Gestión de mantenimiento
 - 3.5.1 Inventario de equipos
 - 3.5.2 Codificación de equipos
 - 3.5.3 Ficha técnica del equipo
 - 3.5.4 Bitácora y registros
- 3.6 Mecanismos para la ejecución del mantenimiento

Los cuales son detallados en el documento anexo a la presente resolución, correspondiente a la Actualización y Reforma del MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y USO DE LAS EDIFICACIONES DEL SECTOR PÚBLICO, ahora denominado “MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS BIENES PÚBLICOS”.

DISPOSICIÓN GENERAL

La difusión, asesoría y supervisión del cumplimiento de la presente norma, estará a cargo de la Dirección de Estudios y Obras de Infraestructuras de la Secretaría Técnica Gestión Inmobiliaria del Sector Público, por ser un documento de aplicación técnica.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese el Acuerdo N° INMOBILIAR-2014-002 de 12 de febrero de 2014; y su reforma emitida mediante ACUERDO N° INMOBILIAR-2014-0014 de 03 de julio de 2014.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado, en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el 21 de noviembre de 2023.

**FERNANDO MAURICIO VILLACÍS CADENA
SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**

Elaborado por:	Abg. Jorge William Gamboa Barrera, Analista de Normatividad 1.	
Revisado por:	Mgs. Cristina Iveth Idrovo Salazar, Directora de Desarrollo Normativo.	
Autorizado por:	Abg. María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica.	