

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

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

**Resolución de Adjudicación
Procedimiento Especial
Proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22**

**SRA. PATRICIA DE LOS ÁNGELES RODAS ARELLANO
DIRECTORA ADMINISTRATIVA - 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-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

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, artículo 210, Procedimientos especiales, menciona lo siguiente: *“Las contrataciones reguladas en este capítulo, tienen reglas específicas por la naturaleza de*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

su objeto contractual, por lo que se aplicarán las regulaciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento y las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública. Supletoriamente, en lo no previsto para los procedimientos especiales, se regirán por las disposiciones comunes.

A más de los procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento regulará otros procedimientos especiales adicionales.”

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, 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 pertinentes;”

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 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, en su artículo 220 dispone:

“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

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

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...”;

Que, mediante resolución Nro. R.E-SERCOP-2023-0134, emitida el 01 de agosto de 2023, en la que se expidió la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública señala en el artículo 20 lo siguiente: **“Documentos firmados electrónicamente.-** *“Todos los documentos emitidos en los procesos de contratación pública deben estar suscritos mediante firma electrónica, en las etapas preparatoria, precontractual, contractual y evaluación ex post.*

Se excepciona de esta obligación, los siguientes documentos:

- a. Los generados en ferias inclusivas.*
- b. Los documentos generados en procesos de arrendamientos de bienes inmuebles, que no sean suscritos por la entidad de derecho público o que sean suscritos por ambas partes.***
- c. Los documentos generados en la adquisición de bienes inmuebles que no sean suscritos por la entidad de derecho público o que sean suscritos por ambas partes.*
- d. Los generados en procesos de emergencia.”*

Que, la Codificación del Código Civil publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 46 de 24 de junio de 2005, prescribe: *“Art. 1864.- 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, 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: **“Art. 16.- 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 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*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

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, mediante artículo 28 de la Ley ibídem *“Plazo del contrato escrito. - El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, (...).”;*

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 se designó al magister Fernando Mauricio Villacis Cadena, como Secretario Técnico de la Secretaría 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, mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0026 de 13 de septiembre de 2021, se expidió la SEGUNDA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN AL MODELO DE GESTIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO, en la cual se establece:

“Artículo 2.- Ámbito.- El presente modelo de gestión se aplicará en las edificaciones destinadas al servicio público a nivel nacional, que albergan a dos o más entidades de la Administración Pública Central e Institucional, las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva; y, las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria, en base al ámbito de competencia de la Secretaría Técnica de Gestión

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

Inmobiliaria del Sector Público.”

“Artículo 26.- Mecanismo para la Obtención de los Recursos a través de Contrato de Arrendamiento, en Edificios Administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.- Las áreas comerciales o que no hayan sido ocupadas por entidades del sector público previo informe y requerimiento del administrador, podrán ser arrendadas por personas naturales o jurídicas del sector privado, bajo las condiciones específicas y procedimientos establecidos por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y en cumplimiento a las normativas aplicables para el efecto. Para la determinación del canon de arrendamiento, se aplicará a lo previsto en la política de convenios y arriendos, así como la normativa legal vigente. Para el cálculo de Gastos por Servicio de Uso de arrendamientos, se aplicará lo previsto en la política de convenios y arriendos.

Artículo 27.- Obligaciones y Responsabilidades de las Partes en Edificios Administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.- En el marco de un convenio de uso o contrato de arriendo se deben contemplar al menos las siguientes obligaciones y responsabilidades, dependiendo de cada una de las partes intervinientes.

1. Es obligación y responsabilidad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: (...) d) Celebrar un contrato de arrendamiento entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y un particular, para formalización de su uso y del valor que representa su ocupación en el inmueble. 2. Es obligación y responsabilidad del OCUPANTE: (...) c)

A la terminación de la ocupación del espacio asignado, la entidad ocupante o el arrendatario entregará dicha área a completa satisfacción de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Así mismo, en la Disposición General de la norma ibídem se indica que:

“Por tratarse de un documento Técnico la difusión, asesoría y supervisión del cumplimiento de la presente norma, estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes Permanentes o la que haga sus veces en las direcciones zonales de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.”

Que, mediante Resolución No. SETEGISP-ST-2022-0011 de 17 de marzo de 2022, se emitió la: “Política para Convenios de Uso y Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad y/o Administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público”, la cual señala:

“CAPITULO III. ARRIENDO A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DEL SECTOR PRIVADO Art. 10.- Normativa.- El proceso de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

propiedad y/o administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, así como los contratos de arrendamiento, producto del proceso señalado, celebrado con personas naturales o jurídicas del sector privado, observarán lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP), la normativa legal vigente relacionada, así como los acuerdos, resoluciones y manuales pertinentes, emitidos por la Secretaría Técnica. De manera supletoria y lo que no estuviere en la ley de la materia, se aplicará la Ley de Inquilinato y la Codificación del Código Civil.

Art. 11.- Contrato de Arrendamiento. - Entiéndase al contrato de arriendo como un acuerdo entre las partes, mediante el cual se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce de una cosa; y, la otra a pagar un precio determinado, en las formas habilitadas, por este uso y goce”.

“(...) Art. 17.- Determinación del Canon de Arrendamiento.- La Dirección o Área correspondiente, en planta central y a nivel desconcentrado, determinará el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles, sobre la base de los valores del mercado vigentes en el lugar donde se encuentra el inmueble, estudio que consta en el Informe Técnico que emite la Dirección de Análisis y Uso de Bienes o Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria. En base al estudio realizado, la Dirección o Área correspondiente, multiplicará el valor que por metro cuadrado determina la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, por el total de metros a ser arrendados; y cuyo valor final, será el canon base de arrendamiento, el cual constará en el Estudio de Mercado, e Informe de Determinación de Canon de Arrendamiento...”.

“Art. 23.- Gastos por Servicios de Uso para los Arrendamientos. - Los gastos por servicios de uso incluirán rubros como: seguridad, limpieza, mantenimientos, servicios básicos, seguro del bien, administración, entre otros; y se aplicarán sobre aquellos bienes inmuebles administrados y/o propios de la Secretaría Técnica, destinados al servicio público, en los que se ubiquen o funcionen dos o más entidades públicas, o que se han adquirido o construido para tal efecto...”.

Que, en el artículo 2 de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-00015, de fecha 28 de junio de 2023, el economista Fernando Mauricio Villacís 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 por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o delegados 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

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

de conformidad con la normativa vigente, y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, conforme el siguiente detalle:

- 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. Se exceptúa la suscripción de contratos de arrendamiento.”*

Que, con fecha 22 de marzo de 2021, se suscribe el Acta de Entrega Recepción de Transferencia del Activo denominado “Plataforma Gubernamental de Gestión de Desarrollo Social” a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0424-M, de fecha 07 de febrero de 2023, la ingeniera Julieta Alexandra Alvear Rosero, Directora de Administración de Bienes Permanentes, en funciones, solicita al señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, en funciones, la aprobación del Plan de Arrendamientos 2023;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 13 de febrero de 2023, en memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-0424-M, de fecha 07 de febrero de 2023, señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, en funciones, señala: "*Autorizado, para su gestión conforme la normativa legal vigente*";

Que, mediante cédula catastral, se determina la clave catastral Nro. 3200718001000000000;

Que, con fecha 08 de junio de 2023, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, elaboró el Informe Técnico – Edificación Nro. Q-361-23;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-2271-M, de fecha 11 de julio de 2023, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al arquitecto Freddy Paúl Díaz Bastidas, Especialista de Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria, la elaboración del Informe de Justificación de Necesidad, para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, con fecha 26 de julio de 2023 la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró el Informe de Justificación de Necesidad Nro. SETEGISP-DABP-2023-PGDS-PE-001, para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0355-M de fecha 17 de agosto de 2023, la Cpa. Shirley Zobeida Solís Alvarado Subsecretaria de Administración de Bienes, Subrogante, solicita al economista Fernando Villacis, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, la autorización de Inicio de la Etapa Preparatoria para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 18 de agosto de 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0355-M de fecha 17 de agosto de 2023, el economista Fernando Villacis, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, menciona lo siguiente: “Autorizado el inicio de etapa preparatoria, conforme normativa legal vigente”;

Que, con fecha 20 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elabora el Estudio de Mercado – Informe de Determinación de Canon de Arrendamiento Nro. SETEGISP-DABP-UCA-2023-007-INF, en el que establece el valor de canon de arrendamiento mensual por \$204,18 (Doscientos cuatro dólares de los Estados Unidos De América con 18/100) más IVA, para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, con fecha 20 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró los Términos de Referencia para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-3336-M de fecha 22 de septiembre de 2023, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicita a la magister Natali Miguelina Coca Defaz, Directora de Patrocinio y Contratación, la validación de los Componentes Legales de los Términos de Referencia para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAJ-2023—0206-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, la abogada María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, emite a la magister Diana Valeria Saltos Hidalgo, Coordinadora General Administrativa Financiera, la Avocación para los procesos de contratación;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAJ-2023-0241-M de fecha 25 de septiembre de 2023, la abogada María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, emite a la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, el Informe de Validación componentes legales Términos de Referencia para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0429-M de fecha 27 de septiembre de 2023, el magister Aldo Andrés Aragundi Solorzano, Subsecretario de Administración de Bienes, solicitó a la ingeniera María Lorena Natalia Sacoto Ungria, Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria, Subrogante, la autorización para el inicio para el procedimiento especial para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 28 de

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

septiembre 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0429-M de fecha 27 de septiembre de 2023, la ingeniera María Lorena Natalia Sacoto Ungria, Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria, Subrogante, menciona: *“Autorizado inicio 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-DABP-2023-3570-M, de fecha 05 de octubre de 2023, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al licenciado Giovanni Francisco Guevara Erazo, Director de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria para participar en el procedimiento especial para *“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCS-2023-0155-M de fecha 06 de octubre de 2023, el licenciado Giovanni Francisco Guevara Erazo, Director de Comunicación Social, informó a la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, la publicación de la convocatoria para participar en el procedimiento especial para *“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-3604-M, de fecha 06 de octubre de 2023, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Directora de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, la continuidad para el procedimiento especial para *“DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”*;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 06 de octubre de 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-3604-M, de fecha 06 de octubre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, menciona: *“Para conocimiento y trámite correspondiente”*

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-2529-M, de fecha 10 de octubre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

Administrativa, solicitó a la magister Natali Miguelina Coca Defaz, Directora de Patrocinio y Contratación, la validación de los componentes legales de los pliegos para el procedimiento especial para “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA**”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2023-0552-M, de fecha 12 de octubre de 2023, la magister Natali Miguelina Coca Defaz, Directora de Patrocinio y Contratación, emitió a la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, el informe de validación de los componentes legales de los pliegos para el procedimiento especial para “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA**”;

Que, mediante resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0093-R, de fecha 12 de octubre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, aprobó los pliegos y cronograma del procedimiento especial Nro. **ARBI-SETEGISP-2023-22**, cuyo objeto es “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA**”;

Que, con fecha 12 de octubre de 2023, se publicó el procedimiento especial Nro. **ARBI-SETEGISP-2023-22**, cuyo objeto es “**DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA**”, en el Sistema Nacional de Contratación Pública – SOCE;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-2583-M, de fecha 13 de octubre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, notifico al señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual;

Que, con fecha 16 de octubre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Acta

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

Nro. 01 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones, en el cual menciona lo siguiente:

“Que siendo el día y la hora para que se lleve a cabo la audiencia de preguntas y respuestas, deja constancia que NO se presentaron preguntas, respuestas, dentro del Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, sin embargo se pone en conocimiento la siguiente aclaración presentada dentro del procedimiento especial...”.

Que, con fecha 19 de octubre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Acta Nro. 02 Cierre de Presentación de Ofertas, en el cual menciona lo siguiente:

“Conforme al cronograma del proceso de Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, se determina que la fecha límite de entrega de ofertas es el día 19 de octubre de 2023, hasta las 10:00; y siendo la hora y fecha anteriormente indicada, se deja constancia de la oferta recibida:

Nro.	OFERENTE	RUC	FORMA DE PRESENTACIÓN	FECHA	HORA
1	MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA	1792809622001	Digital	19/10/23	09:49

...”.

Que, con fecha 19 de octubre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Acta Nro. 03 Apertura de Ofertas, en el cual menciona lo siguiente:

“Se procede a la revisión de la oferta presentada, de acuerdo al Acta No. 2 de Cierre de Presentación de Oferta para el Proceso Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, de conformidad al siguiente cuadro:

Nro.	OFERENTE	RUC	FORMA DE PRESENTACIÓN	FECHA	HORA
1	MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA	1792809622001	Digital	19/10/23	09:49

...”;

Que, con fecha 23 de octubre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Acta Nro. 04 Convalidación de Errores, en el cual menciona lo siguiente:

“Conforme lo determinado en el Art. 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el pliego del proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, se indica que, una vez analizada la oferta, se determina que SI existen errores de naturaleza convalidable en el presente proceso...”;

Que, con fecha 27 de octubre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Acta Nro. 05 Evaluación de la Oferta, en el cual menciona lo siguiente:

“Una vez revisada y verificada la documentación conforme se desprende de la descripción anterior, como Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, concluyo que la oferta presentada por: MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA, con RUC: 1792809622001, CUMPLE con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos y términos de referencia del Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”...”;

Que, con fecha 01 de noviembre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, elaboró el Informe de Recomendación, en el cual menciona lo siguiente:

“De conformidad a los antecedentes expuestos RECOMIENDO, adjudicar el procedimiento Nro. ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, al oferente MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA, con RUC: 1792809622001, por cumplir con los requisitos técnicos, legales y económicos solicitados en el pliego y términos de referencia, y al ser la única oferta, cuyo valor es de USD. \$251,00 (Doscientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), más IVA”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2023-3967-M, de fecha 01 de noviembre de 2023, el señor Jackson Sebastián Garrido Ollague, en calidad de Servidor Designado para llevar a cabo la fase precontractual, emitió a la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, la recomendación de adjudicación y mencionó:

“Luego del proceso correspondiente, y en base al Informe de Recomendación de fecha 01 de noviembre de 2023, que consta en el expediente del procedimiento en mención, en mi calidad de delegado para llevar a cabo la etapa Precontractual, RECOMIENDO, adjudicar a MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA, con RUC: 1792809622001, por el valor de \$251,00 (Doscientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), por cumplir con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos y términos de referencia del Procedimiento Especial ARBI-SETEGISP-2023-22, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO No. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARU ÑAN ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”.”

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

RESUELVO

Artículo uno.- Adjudicar el proceso signado con código Nro. **ARBI-SETEGISP-2023-22**, para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO NRO. 1 DE LA PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO SOCIAL, UBICADO JUNTO AL ASCENSOR PANORÁMICO DEL BLOQUE A, EN LA AV. AMARUÑAN, ENTRE AV. QUITUMBE ÑAN Y LIRA ÑAN, PARROQUIA QUITUMBE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA”, a MAINCOFFEE COMERCIALIZADORA EGUIGUREN GARCIA CIA LTDA, con RUC: 1792809622001, por el valor de \$251,00 (Doscientos cincuenta y un dólares de los

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0116-R

Quito, 01 de noviembre de 2023

Estados Unidos de América con 00/100), por cumplir con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos y términos de referencia por el plazo de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del contrato.

Artículo dos. – Notificar como Administrador del Contrato al/la Administrador/a de la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social

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 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

Sra. Patricia de los Angeles Rodas Arellano
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Copia:

Señora Ingeniera
Stefany Dayana Paez Jaramillo
Analista Administrativo 2

Señora Ingeniera
Jessica Ivonne Guerron Avila
Especialista de Contratacion Publica

Señora Ingeniera
Diana Carolina Suntasig Casamen
Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1

sp/jg