

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

**Resolución de Inicio
Procedimiento Especial**

**Proceso Nro. ARBI-SETEGISP-23-13
ING. JESSICA IVONNE GUERRÓN ÁVILA
DIRECTORA ADMINISTRATIVO, SUBROGANTE
DELEGADA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

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

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

Que, mediante Suplemento del Registro Oficial N° 395, de 4 de agosto de 2008, se emitió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, 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 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 *“(1/4) 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 (1/4)”*;

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; (1/4) 3. Garantizar la transparencia y evitar la discrecionalidad en la contratación pública; (1/4) 10. Garantizar la permanencia y*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

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 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 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, 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*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

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 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, (1/4)”.

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 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 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

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

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: (¼) 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: (¼)

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 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 (RGLOSNC), 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”.

“(¼) 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 Arrendamiento¼”.

“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 efecto¼”.

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

Que, mediante acuerdo Nro. PR-SGA-2023-196, de fecha 12 de diciembre de 2023, se designó a la magíster Shirley Monserrat Muñoz, como Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, en el artículo 4 de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0005, de fecha 05 de febrero de 2024, la magíster Monserrat Muñoz Valdivieso, Secretaria Técnica, delegó al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades:

“1. En el ámbito de los procedimientos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normativa conexas, delega:

a) Aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los Términos de Referencia o Especificaciones Técnicas aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o servidor designado para llevar a cabo la fase precontractual, según corresponda, con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes;

b) Elaborar y suscribir resoluciones de inicio, aprobación de pliegos y de cronograma, cancelación, declaratoria de desierto, adjudicación, modificación o aclaración, y suscribir los contratos referentes a los procedimientos de contratación pública delegados de conformidad con la normativa vigente, y, en general, conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procedimientos 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 de Planta Central y la Dirección Zonal 6. Se exceptúa la suscripción de contratos de arrendamiento.”*

Que, con fecha 17 de septiembre de 2013, se suscribe la Escritura Pública de Donación Otorgada por el Ministerio de Educación a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, del Bien Inmueble con clave catastral Nro. 1070511004000000000;

Que, con fecha 14 de enero de 2014, se suscribe la Acta Entrega Recepción del Bien Inmueble Ubicado en el Sector de la “Pradera” entre las calles la Pradera, San Salvador y Avenida Amazonas en la Ciudad de Quito a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0043-M de fecha 17 de enero de 2023, el señor Luis Fernando Barona Palacio, Director de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, solicitó al magíster Aldo Andrés Aragundi Solorzano, Subsecretario de Regulación y Comercialización de Bienes, en funciones, la información de bienes inmuebles transitorios susceptibles de enajenación y venta;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DECB-2023-0074-M de fecha 03 de febrero de 2023 la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora de Regulación y Comercialización de Bienes en funciones, emitió al señor Luis Fernando Barona Palacio en funciones, Director de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, la información de bienes inmuebles transitorios susceptibles de enajenación y venta;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0104-M de fecha 03 de febrero de 2023, el señor Luis Fernando Barona Palacio, Director de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, solicitó al señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, en funciones, la aprobación del plan de inmuebles del plan de arrendamiento 2023;

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 03 de febrero de 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0104-M de fecha 03 de febrero de 2023, el señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, en funciones, menciona: *“Aprobado, proceder conforme normativa legal vigente”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0645-M de fecha 09 de junio de 2023, la tecnóloga Betty Yamara Gaona Sánchez, Directora de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, designó a los Responsables – Administradores Gestión de Administración de Bienes Inmuebles para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”*;

Que, con fecha 26 de julio de 2023, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, elaboraron el Informe Técnico - Edificación Nro. Q-470-23 sobre el Procedimiento Especial para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0869-M, de fecha 01 de agosto de 2023, la tecnóloga Betty Yamara Gaona Sánchez Directora de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, solicitó a la ingeniera Sandy Verónica González Guerrón, Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1, la elaboración del Informe de Justificación de Necesidad para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA ”*;

Que, con fecha 03 de agosto de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Transitorios, elaboró el Informe de Justificación de Necesidad Nro. SADB-DABT-2023-028-IN, para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0886-M, de fecha 03 de agosto de 2023, la ingeniera Sandy Verónica González Guerrón, Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1, emite a la tecnóloga Betty Yamara Gaona Sánchez, Directora de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, el Informe de Justificación de Necesidad para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”*;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0307-M de fecha 03 de agosto de 2023, el señor Christian Enrique Solís García, Subsecretario de Administración de Bienes, en funciones solicitó al economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, en funciones, la autorización para el inicio de la etapa preparatoria para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA ”*;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 03 de agosto 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0307-M de fecha 03 de agosto de 2023 el economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, en funciones, menciona: *“Autorizado inicio de la etapa preparatoria, trámite pertinente conforme normativa legal vigente.”*;

Que, con fecha 04 de agosto de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Transitorios, elaboró el Estudio de Mercado - Informe de Determinación de Canon de Arrendamiento Nro. SETEGISP-DABT-2023-001-INF, por un valor de \$15.196,33 (quince mil ciento noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América con 33/100) más IVA, para *“DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”;

Que, con fecha 14 de agosto de 2023, la Dirección de Administración de Bienes Transitorios, elaboró los Términos de Referencia del procedimiento especial cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2023-0910-M de fecha 14 de agosto de 2023, la tecnóloga Betty Yamara Gaona Sánchez, Directora de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, solicitó al magister John Gustavo Ayala Martínez, Director de Patrocinio y Contratación, en funciones, la validación de los Componentes Legales de los Términos de Referencia para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA ”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2023-0412-M, de fecha 15 de agosto de 2023, el magister John Gustavo Ayala Martínez, Director de Patrocinio y Contratación, en funciones, emitió a la tecnóloga Betty Yamara Gaona Sánchez, Directora de Administración de Bienes Transitorios, en funciones, el Informe de Validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA ”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0346-M de fecha 15 de agosto de 2023, la contadora pública autorizada Shirley Zobeida Solís Alvarado, Subsecretaria de Administración de Bienes, Subrogante solicitó al economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, en funciones, la autorización de inicio para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 16 de agosto de 2023, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2023-0346-M de fecha 15 de agosto de 2023, el economista Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, en funciones, menciona: “Autorizado, proceder conforme normativa legal vigente”;

Que, mediante Sentencia de 19 de octubre de 2023, el doctor Favian Balseca en su calidad Juez de la Unidad Judicial de Tránsito con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462, resolvió y dispuso lo siguiente: “(...) 1.- Que, EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (SERCOP) a través de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – entidad que lleva a cabo los procesos-, en relación a los PROCESOS: ARBI-SETEGISP-23-13, ARBI-SETEGISP-23-14, ARBI-SETEGISP-23-15, ARBI-SETEGISP-23-16, para DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENOS: EN EL INMUEBLE DENOMINADO TERRENO LA PRADERA - POLÍGONOS 1, 2, 3, y 4, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, suspenda y deje sin efecto los mismos, incluyéndose la resolución de adjudicación de cada proceso, retrotrayéndose hasta la convocatoria de los procesos, concediéndole a la parte accionante el derecho de formular Preguntas, Respuestas y Aclaraciones sobre el contenido de los pliegos a la entidad contratante y de reclamo que le asiste, dentro de cada fase de cada proceso (...)”;

Que, mediante oficio Nro. SETEGISP-SETEGISP-2023-0613-O de fecha 10 de noviembre de 2023 el magister Fernando Villacis Cadena, Secretario Técnico De Gestión Inmobiliaria en funciones emitió a la magister Vanessa Alicia Centeno Vasco, Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública, los Cronogramas de los Procedimientos Especiales NRO. ARBI-SETEGISP-23-13, ARBI- SETEGISP-23-14, ARBI-SETEGISP-23-15, ARBI-SETEGISP-23-16;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2023-0675-M de fecha 15 de diciembre de 2023, la magister

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

Natali Miguelina Coca Defaz, Directora de Patrocinio y Contratación solicito a la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios Encargada y a la señora Sra. Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, nuevos cronogramas para los procedimientos Nro. ARBI-SETEGISP-23-13, ARBI-SETEGISP-23-14, ARBI-SETEGISP-23-15, ARBI-SETEGISP-23-16;

Que, mediante oficio Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-0155-O de fecha 19 de diciembre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa emitió a la magíster Gabriela Lisseth Llerena Vélez, Directora de Asesoría Legal y Patrocinio del Servicio Nacional de Contratación Pública;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2023-3181-M de fecha 19 de diciembre de 2023, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa puso en conocimiento a la magíster Natali Miguelina Coca Defaz, Directora de Patrocinio y Contratación los nuevos cronogramas para los procedimientos Nro. ARBI-SETEGISP-23-13, ARBI-SETEGISP-23-14, ARBI-SETEGISP-23-15, ARBI-SETEGISP-23-16;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAJ-2023-0313-M de fecha 21 de diciembre de 2023 la magíster María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica puso en conocimiento a la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios Encargada y a la señora Sra. Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, la Sentencia emitida dentro de la acción de protección Nro. 17460-2023-03462 iniciada por la compañía METROPARQUEOS S.A., respecto del proceso de arriendo del inmueble denominado La Pradera;

Que, mediante oficio Nro. SETEGISP-CGAJ-2023-0014-O de fecha 28 de diciembre de 2023, la 2023 la magíster María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica emitió al magíster Verónica Lucía Jama Falconí, Coordinadora General de Asesoría Jurídica del Servicio Nacional de Contratación Pública los cronogramas Definitivos, en relación a la ejecución de la sentencia dictada dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0004-M de fecha 02 de enero de 2024, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa solicito a la magíster María Estefanía Pazmiño Segarra, Coordinadora General de Asesoría Jurídica lo siguiente "(...) se procesa con la elaboración del acto administrativo correspondiente a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la sentencia.

Que, mediante Resolución Nro. SETEGISP-SETEGISP-2024-0001-R de fecha 08 de enero de 2024, la magíster Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso, Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dispone en su artículo 1 y 2 lo siguiente:

"...Artículo uno.- Dar cumplimiento a la sentencia de 19 de octubre de 2023 emitida por el doctor Favian Balseca en su calidad Juez de la Unidad Judicial de Tránsito con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462 y consecuentemente dispongo dejar sin efecto todos los actos administrativos y de simple administración emitidos desde la convocatoria inclusive, del procedimiento Nro. ARBI-SETEGISP-23-13, cuyo objeto era "DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO "TERRENO LA PRADERA"- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA".

Artículo dos. - Como consecuencia de la decisión adoptada en el artículo uno de la presente Resolución, dispongo dar por terminado el Contrato de Arrendamiento Nro. ARBI-SETEGISP-23-13 suscrito el 19 de septiembre de 2023, entre la compañía CASABACA S.A. y la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, por orden judicial, conforme lo dispuesto en la Sentencia de 19 de octubre de 2023 dictada dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462..."

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2024-0008-M, de fecha 09 de enero de 2024, el doctor Alex Roberto Villacis Baquero, Director de Patrocinio y Contratación, Encargado, emite a la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios Encargada y a la señora Patricia de

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, lo siguiente: “...*me permito poner en su conocimiento las resoluciones suscritas por la Máxima Autoridad de este Organismo Público, con el fin de dar cumplimiento a la Sentencia de 19 de octubre de 2023 dictada por el doctor Favian Balseca en su calidad Juez de la Unidad Judicial de Tránsito con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462, para que se dé cumplimiento a lo resuelto en dichas resoluciones y se continúe conforme a sus competencias...*”;

Que, mediante oficio Nro. SETEGISP-DABT-2024-0012-O, de fecha 12 de enero de 2024, la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios Encargada, notifico al señor Diego Fernando Baca Samaniego, la Terminación de Contrato ARBI-SETEGISP-23-13 en cumplimiento de sentencia dentro de la Acción de Protección Nro. 17460-2023-03462;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0126-M, de fecha 19 de enero de 2024, la ingeniera Stefany Dayana Páez Jaramillo, Analista Administrativo 2, solicito a la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Especialista de Contratación Pública, lo siguiente: “...*en referencia a correo electrónico institucional Zimbra, de fecha 18 de enero de 2024, en el cual me designa como gestora del procedimiento especial Nro. ARBI-SETEGISP-23-13, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA” para llevar a cabo la etapa precontractual, por lo cual se la migración del mismo...*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0128-M, de fecha 19 de enero de 2024, la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Especialista de Contratación Pública, emitió a la ingeniera Stefany Dayana Páez Jaramillo, Analista Administrativo 2, lo siguiente: “...*Comunico a usted que se ha procedido a migrar el proceso Nro. ARBI-SETEGISP-23-13 cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”, con la finalidad de que se realicen las gestiones pertinentes...*”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0148-M, de fecha 22 de enero de 2024, la señora Patricia de los Ángeles Rodas Arellano, Directora Administrativa, solicitó a la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada, la publicación de la Convocatoria de Procedimientos Especiales;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2024-0064-M, de fecha 24 de enero de 2024, la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada, solicitó a la señor Jaime Rubén Vega Torres, Director de Comunicación Social, la publicación en la página web institucional los procedimientos especiales del lote de terreno del sector “La Pradera”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCS-2024-0011-M, de fecha 25 de enero de 2024, el señor Jaime Rubén Vega Torres, Director de Comunicación Social, emitió a la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada, la constancia de la publicación en la página web institucional los procedimientos especiales del lote de terreno del sector “La Pradera”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2024-0084-M, de fecha 29 de enero de 2024, la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada solicitó a la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Directora Administrativa, Subrogante, continuar con el procedimiento especial “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA” con código del proceso ARBI-SETEGISP-23-13;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 29 de enero de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-DABT-2024-0084-M, de fecha 29 de enero de 2024, la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Directora Administrativa, Subrogante, lo siguiente: “*Estimada Stefy para su gentil revisión,*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

análisis y gestión correspondiente de acuerdo a la normativa legal vigente”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2024-0089-M, de fecha 29 de enero de 2024, la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada, notificó a la magister Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso, Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, el cumplimiento de sentencia de los procedimientos especiales del lote de terreno del sector “La Pradera”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABT-2024-0115-M, de fecha 02 de febrero de 2024, la licenciada Carmen Lorena Miño Salinas, Directora de Administración de Bienes Transitorios, Encargada, emite a la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Directora Administrativa, Subrogante, un alcance, e indica como delegada de la Unidad Requerente a la señora Lidia Maritza Abad López;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0276-M, de fecha 02 de febrero de 2024, la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Directora Administrativa, Subrogante, solicitó al abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación, Subrogante, la validación de los componentes legales de los pliegos, para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2024-0051-M, de fecha 06 de febrero de 2024, el abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación, Subrogante, remitió a la ingeniera Jessica Ivonne Guerrón Ávila, Directora Administrativa, Subrogante, la validación de los componentes legales de los pliegos, para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”;

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

RESUELVO

Artículo uno.- Una vez autorizado el proceso por la máxima autoridad, aprobar, los pliegos y cronograma del proceso especial signado con código Nro. **ARBI-SETEGISP-23-13**, para “DAR EN ARRENDAMIENTO TERRENO: EN EL INMUEBLE DENOMINADO “TERRENO LA PRADERA”- POLÍGONO 1, UBICADO EN LA AV. ELOY ALFARO Y AV. REPÚBLICA CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”, a realizarse a través de un Procedimiento Especial, estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de \$15.196,33 (quince mil ciento noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América con 33/100) más IVA, por el plazo de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del contrato.

Artículo dos. - Designar como delegada encargada de llevar a cabo las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas presentadas, convalidación de errores, calificación técnica, y las demás requeridas hasta la recomendación de adjudicación o declaratoria de desierto del procedimiento, según corresponda, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General a:

NOMBRE	CARGO	FUNCIÓN	CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS NRO.
Lidia Maritza Abad López	Analista de Administración de Bienes Inmuebles 2	Servidora designada para llevar a cabo la Fase Precontractual	SERCOP-i73YsEogAA

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0001-R

Quito, 07 de febrero de 2024

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

Ing. Jessica Ivonne Guerron Avila
DIRECTORA ADMINISTRATIVA, SUBROGANTE

Copia:

Señora Ingeniera
Stefany Dayana Paez Jaramillo
Analista Administrativo 2

Señorita Economista
Lidia Maritza Abad Lopez
Analista de Administracion de Bienes Inmuebles 2

sp