



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0009-R

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR

CONSIDERANDO

Que, el numeral 1 del Artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador ordena: *"A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión."*

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el Sistema Nacional de la Contratación Pública, y en el Artículo 92 contempla la forma de terminación de los contratos: *"4. Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista; y, en el Artículo 94, establece: "6. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza; (...)"*;

Que, el Artículo 95 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:

"(...) Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP. La resolución de terminación unilateral no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo o de acciones de amparo de parte del contratista. Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensas adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

(...)

La Entidad Contratante también tendrá derecho a demandar la indemnización de los daños y perjuicios, a que haya lugar.

Una vez declarada la terminación unilateral, la Entidad Contratante podrá volver a contratar inmediatamente el objeto del contrato que fue terminado, de manera directa, de conformidad con el procedimiento que se establezca en el reglamento de aplicación de esta Ley."

Que, en el inciso segundo y tercero del artículo 146 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece lo siguiente:

"(...) La declaración de terminación unilateral del contrato se realizará mediante resolución motivada emitida por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, la que se comunicará por escrito al SERCOP, al contratista; y, al garante en el caso de los bancos o instituciones financieras y aseguradoras que hubieren otorgado las garantías establecidas en el artículo 73 de la Ley.

La resolución de terminación unilateral del contrato será publicada en el portal



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0009-R

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

www.compraspublicas.gov.ec y en la página web de la entidad contratante e inhabilitará de forma automática al contratista registrado en el RUP. (...)

Que, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N°798 publicado en el Registro Oficial N°485 de 06 de julio de 2011, reformado mediante Decreto Ejecutivo N°50 de 22 de julio de 2013, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito; cuya función principal es ejercer el Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Que, mediante el Decreto Ejecutivo Nro. 837 de 25 de noviembre del 2015, publicado en el Registro Oficial N° 656 de fecha 24 de diciembre del 2015, se dispone la fusión por absorción de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR;

Que, mediante la Resolución N°EPPUEP-GDO-2014-0272-R, de fecha 05 de diciembre del 2014, el Econ. Francisco Fabián Ruiz Chang, en su calidad de Gerente de Desarrollo Organizacional (S), resolvió adjudicar el Procedimiento Especial N°PCPE-EPPUEP-020-2014 para “SELECCIONAR AL ARRENDATARIO DEL LOCAL N°5 (PS03L005) UBICADO EN EL INTERIOR DEL BLOQUE No. 4 DEL ANR PARQUE SAMANES”, a favor de la señora SANDY KASANDRA VERA GILCES, por un valor mensual de US\$1,650.00 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), más IVA por un plazo de 1825 días contados a partir de la suscripción del contrato;

Que, con fecha 29 de diciembre del 2014, se suscribe el Contrato N°91-2014, entre el Lcdo. Carlos Álvarez Vélez en calidad de Gerente Comercial (S) de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos EP, EPPUEP y la señora Sandy Kasandra Vera Gilces;

Que, se suscribe el primer Contrato Complementario al Contrato de Arrendamiento del Local N°5 ubicado en el interior del Bloque Nro. 4 del ANR Parque Samanes, entre el Lcdo. Carlos Álvarez Vélez en calidad de Gerente Comercial (S) de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos EP, EPPUEP y la señora Sandy Kasandra Vera Gilces, modificando la Cláusula Octava del contrato; y, estableciendo una reducción del 60% en los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo a agosto del 2015;

Que, con fecha 30 de noviembre de 2015, se suscribe el segundo Contrato Complementario al Contrato de Arrendamiento del Local N°5 ubicado en el interior del Bloque N°4 del ANR Parque Samanes, entre el Lcdo. Carlos Álvarez Vélez en calidad de Gerente Comercial (S) de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos EP, EPPUEP y la señora Sandy Kasandra Vera Gilces, cuyo objeto es: “2.1. Modificar la Cláusula Octava del Contrato, al reemplazar la forma de pago por lo siguiente: “El monto mensual que el arrendatario habrá de cancelar es de USD 660.00”;

Que, mediante la Resolución N° 01 de fecha 02 de junio del 2017, suscrita por el señor Eduardo Enrique Mangas Mairena, Presidente del Comité de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió, designar al señor Nicolás José Issa Wagner como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante la Acción de Personal Nro. CGAF-DATH-2017-0897, de fecha 07 de junio del 2017, el Dr. Nicolás José Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, designa a la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Coordinación Zonal 8:

Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. Parque
Samanes Teléfono: 593 4 371 4940 www.inmobiliar.gob.ec

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0009-R

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

Que, el literal i) del artículo 9 del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010, establece las atribuciones delegadas a los titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, indicando: “ *i) Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral y la resolución respectiva de contratos que le correspondan.*”

Que, mediante el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2017-5421-M de fecha 01 de noviembre del 2017, la Ing. Gladys María Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, designa al Tlgo. Fausto Elías Ortega Criollo, como Administrador del Contrato Nro. 91-2014;

Que, mediante el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2017-5546-M de fecha 09 de noviembre de 2017, el Econ. Marcos Armijos Morocho, Especialista Zonal Administrativo Financiero emite el informe económico del Contrato N°91-2014, indicando las facturas canceladas, así como, que la Arrendataria adeuda catorce (14) facturas de cánones de arrendamiento, por el valor de US\$ 10,013,80.

Que, mediante el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2017-2121-O, de fecha 10 de noviembre de 2017, el Tecnólogo Fausto Ortega Criollo, Administrador del Contrato, realiza la notificación sobre la decisión de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento N°91-2014 a la Sra. Sandy Kasandra Vera Gilces, Arrendataria del local N°5 ANR Parque Samanes; informando todas las oficinas con los cuales se hizo gestión de cobranza, así también, indicando que adeuda catorce (14) cuotas o cánones de arrendamiento por el periodo de septiembre de 2015, noviembre de 2016 hasta noviembre de 2017, por el valor de US \$10,013.80, más el IVA, sin incluir las multas; concediendo de acuerdo con la Ley diez (10) días para justificar o remediar; advirtiendo a la Arrendataria que de no justificar o remediar se procederá a dar por terminado anticipada y unilateralmente el contrato.

Que, mediante el oficio de fecha 20 de noviembre de 2017, suscrito por la Arrendataria, acepta la terminación unilateral del contrato, solicita la liquidación final de los valores y, manifiesta que ocupará el inmueble hasta el día 30 de noviembre de 2017 pidiendo unos días adicionales para desocupar y entregar en las condiciones que le fue entregado el local comercial.

Que, mediante el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2018-0208-M de fecha 18 de enero de 2018, el Econ. Marcos Armijos Morocho, Especialista Zonal Administrativo Financiero emite un nuevo informe económico del Contrato N°91-2014.

Que, mediante el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2018-1308-M, de fecha 09 de marzo de 2018, el Tecnólogo Fausto Ortega Criollo, Administrador del Contrato, emite un último Informe Técnico del Contrato de Arrendamiento N° 091-2014, de la Sra. Sandy Kasandra Vera Gilces del Local Nro. 5; informando sobre el proceso previamente realizado en calidad de Administrador, informando sobre los valores pendientes de pago; y, recomendando a la Coordinadora Zonal 8, por ser conveniente para la institución, dar por terminado de manera anticipada y unilateralmente el contrato en mención, en razón de que durante el tiempo concedido la Arrendataria, no remedió su incumplimiento con el pago de los meses adeudados correspondientes a nueve (9) meses vencidos desde marzo a noviembre de 2017, lo que da un valor de US \$ 9,049.60 de deuda.

Mediante sumilla inserta en el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2018-1308-M, de fecha 09 de marzo de 2018, la Coordinadora Zonal 8 dispuso a la Unidad de Asesoría Jurídica proceder.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, concordante con la cláusula décima cuarta del contrato N° 091-2014 celebrado entre las Partes; y, en ejercicio de las atribución conferida en el literal i) del

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0009-R

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

artículo 9 del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010; por DELEGACIÓN:

RESUELVO

Artículo 1.- ACOGER el memorando N°INMOBILIAR-CZ8-2018-1308-M, de fecha 09 de marzo de 2018, suscrito por el Tecnólogo Fausto Ortega Criollo, Administrador del Contrato Nro. 091-2014.

Artículo 2.- DAR por terminado unilateralmente el Contrato N°091-2014; y, en consecuencia los contratos complementarios, celebrados entre la ex Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, EP., fusionada por absorción al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y, la Señora Sandy Kasandra Vera Gilces, Arrendataria; conforme a lo establecido en el Artículo 92 numeral 4, numeral 6 del Artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y, Artículo 146 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, acorde con la cláusula décima cuarta del contrato, por incumplimiento de la Arrendataria, manifestada en la falta de pago de los cánones de arrendamiento por nueve (9) meses, esto es desde marzo a noviembre de 2017, por el valor pendiente de pagar de US\$ 9,049.60 incluido IVA y multas.

Artículo 3.- DECLARAR contratista incumplida a la Señora Sandy Kasandra Vera Gilces, toda vez que la Arrendataria no remedió el incumplimiento del Contrato.

Artículo 4.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución a la Señora Sandy Kasandra Vera Gilces, haciéndole conocer de la terminación Unilateral del Contrato N°091-2014 y sus contratos complementarios; y, al Servicio Nacional de Contratación Pública, para que proceda con la inscripción de contratista incumplido.

Artículo 5.- DISPONER a la Unidad Administrativa Financiera la ejecución de la garantía de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 6.- DISPONER a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Coordinación Zonal 8, del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, a fin de que realice las acciones legales que se consideren necesarias para el cobro de los valores de cánones pendientes y la valoración de daños y perjuicios.

Artículo 7.- PUBLICAR la presente Resolución en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y en el portal web institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Dada y firmada en el despacho de la Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0009-R

Guayaquil, 15 de marzo de 2018

Documento firmado electrónicamente

**Ing. Gladys María Carrión Torres
COORDINADORA ZONAL 8**

Copia:

Señor Doctor
Nicolás José Issa Wagner
Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

Señor Magíster
Ronald Benjamin Baidal Barzola
Coordinador General de Asesoría Jurídica

Señorita Ingeniera
Maria Jose Coronel Ortiz
Especialista Zonal Administrativo Financiero

Señor Tecnólogo
Fausto Elias Ortega Criollo
Supervisor de Monitor

Señorita Ingeniera
Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño
Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles

Señora Abogada
Mariela de los Angeles Díaz Aragón
Asesora 2

Señor Economista
Marcos Benedicto Armijos Morocho
Especialista Zonal Administrativo Financiero

Señora Abogada
Marlluri Edith Montesdeoca Chavez
Analista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles 1

Señorita Abogada
Alexandra del Jesús Vivas Aragundi
Especialista Zonal de Asesoría Jurídica

mm/ajva/md