



## Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0030-R

Guayaquil, 27 de abril de 2018

### SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR

#### 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 Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 57 de 13 de agosto de 2013, y el Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 476 de 9 de abril de 2015, establece que 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;

**Que,** el artículo 4 ibídem, determina las funciones del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, entre ellas: “11. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.”;

**Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial Nro. 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 última reforma publicada en el Registro Oficial Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014;

**Que,** en la referida Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) se establece en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles en el artículo 59: “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 Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP) establece en su artículo 65 el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles en los que las entidades contratantes actúen como arrendadoras manifestando que: “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec) los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”;

**Que,** de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública;

**Que,** el artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública numeral 9a señala Delegación.- Es la traslación de determinadas facultades y atribuciones de un órgano superior a otro inferior, a través de la máxima autoridad, en el ejercicio de su competencia y por un tiempo determinado. Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos



## Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0030-R

Guayaquil, 27 de abril de 2018

que son parte del sistema nacional de contratación pública (...);

**Que,** el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que en aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en su Reglamento, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa;

**Que,** mediante Resolución No.- INMOBILIAR-DSI-2014-0006, de 10 de marzo de 2014, publicada en el R.O. No. 113 de 24 de marzo del 2014, se emitió la Reforma y Nueva Codificación al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, con la finalidad de asegurar la correcta gestión inmobiliaria en el Sector Público, correspondiéndole a las Coordinaciones Zonales “Ejercer la política pública para asegurar la Gestión Inmobiliaria en el Territorio de su jurisdicción garantizando la prestación de servicios de calidad con calidez”, y entre sus atribuciones de la facultad a: “Planificar, coordinar y priorizar con el nivel central institucional, la formulación de la Agenda Zonal de Gestión Inmobiliaria, así como de los planes, programas y proyectos que permitan cumplir con los objetivos institucionales.”; y, “Ejercer las demás atribuciones, delegaciones y responsabilidades, en el ámbito de su competencia que le asignen las autoridades, y las establecidas en la normativa vigente”;

**Que,** mediante Acuerdo INMOBILIAR-ACUERDO-2014-0019 de 26 de septiembre de 2014, se crean cuatro (4) coordinaciones zonales, entre la que se encuentra la Coordinación Zonal 8 con sede en la ciudad de Guayaquil.

**Que,** con fecha 18 de junio del 2015, se dio inicio a las actividades de la Coordinación Zonal 8 con la creación del Registro Único de Contribuyentes (RUC) en el Servicio de Rentas Internas, que le proporcionó una personería jurídica independiente;

**Que,** mediante Acción de Personal CGAF-DATH-2017-0897 que rige a partir del 08 de junio de 2017, fue nombrada la Ing. Gladys María Carrión Torres, como Coordinadora Zonal 8 de la Coordinación Zonal – Zona 8 – Inmobiliar del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad con el artículo 17 literal c) y artículo 85 de la Ley Orgánica del Sector Público LOSEP, en concordancia con el artículo 17 literal c) del Reglamento General de la misma Ley;

**Que,** mediante RESOLUCION-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017, de fecha 18 de mayo de 2017 publicada en el R.O. Nro. 28 de fecha 04 de julio del 2017, se emitió la Reforma y Nueva Codificación al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, con la finalidad de asegurar la correcta gestión inmobiliaria en el Sector Público, correspondiéndole a las Coordinaciones Zonales, entre otras, “*Gestionar y controlar la ejecución de la política de administración de bienes inmuebles, muebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras del Sector Público, asignados a INMOBILIAR en su ámbito territorial*”.

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0319-M de fecha 23 de enero de 2018, el Ing. Pablo Baratau Miranda, Especialista de Ventas y Concesiones 3, pone en conocimiento el informe comercial del precio por metro cuadrado de los locales y kioscos que se encuentran dentro del ANR Parque Los Samanes;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0793-M de fecha 19 de febrero de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador del Parque Samanes, remite el Informe de Expensas de la Oficina de Planta Baja del Bloque Nro. 1;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0794-M de fecha 19 de febrero de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador del Parque Samanes, remite el Informe Técnico de la Oficina de Planta Baja del Bloque Nro. 1;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0762-M de fecha 19 de febrero de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador del Parque Samanes, remite el Informe de Administrador para

---

Coordinación Zonal 8:

Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. Parque  
Samanes Teléfono: 593 4 371 4940 [www.inmobiliar.gob.ec](http://www.inmobiliar.gob.ec)



## Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0030-R

Guayaquil, 27 de abril de 2018

arrendamiento de oficina de la planta baja del Bloque Nro. 1;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-ANRS-PM-2018-001-M de fecha 21 de febrero de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador del Parque Samanes, solicita a la Ing. Betty Pasaguay Paz Y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles,

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-ANRS-PM-2018-002-M de fecha 22 de febrero de 2018, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador del Parque Samanes, remite el Informe de Justificación para la invitación directa para arrendamiento del Local en la Planta Baja del Bloque Nro. 1 del ANR Parque Los Samanes;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-1374-M de fecha 13 de marzo de 2018, la Ing. Betty Pasaguay Paz Y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, remitió a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, los términos de referencia del proceso para **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS,** para que sean remitidos a la Dirección de Patrocinio y Contratación;

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-1375-M, de fecha 13 de marzo de 2018, la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, remitió al Ab. Ángel Aucancela, Director de Patrocinio y Contratación, los términos de referencia del proceso de contratación para **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS,** y solicitó la respectiva revisión y validación previa;

**Que,** mediante memorando No. INMOBILIAR-DPC-2018-0109-M de fecha 05 de abril de 2018, el Ab. Ángel Aucancela, Director de Patrocinio y Contratación, emitió el Informe Favorable de Validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para el proceso de **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS;**

**Que,** mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2411-M de fecha 19 de abril de 2018, la Ing. Betty Pasaguay Paz Y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, se autorice el inicio del proceso **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS,** para lo cual remitió en físico el expediente original del proceso;

**Que,** mediante sumilla inserta del memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2411-M, la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, autorizó el inicio del proceso;

**Que,** en el inciso primero del artículo 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se indica que los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado;

**Que,** en ejercicio de las facultades y obligaciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y Resoluciones emitidas por el SERCOP;

### RESUELVO

Coordinación Zonal 8:

Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. Parque  
Samanes Teléfono: 593 4 371 4940 [www.inmobiliar.gob.ec](http://www.inmobiliar.gob.ec)



**Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0030-R**

**Guayaquil, 27 de abril de 2018**

**Art 1.- APROBAR** los pliegos que contienen los términos de referencia y cronograma del Procedimiento Especial signado con código Nro. **PE-CZ8-010-2018** para **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS**, con un presupuesto referencial total de USD \$ 10.941,60 (diez mil novecientos cuarenta y uno con 60/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

**Art.2.- INICIAR** el Procedimiento Especial Nro. **PE-CZ8-010-2018** para **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS.**

**Art 3.- INVITAR** al oferente **BANCO DEL PACIFICO S.A.** con **RUC Nro. 0990005737001**, para que presente su oferta física y económica para la contratación de **DAR EN ARRENDAMIENTO LA PLANTA BAJA DEL BLOQUE Nro. 1 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VIA PASEO DEL PARQUE Y AV FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS.**

**Art. 4.- DESIGNAR** la conformación de la Comisión Técnica según lo establecido en el artículo 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cargo	Función en la Comisión Técnica
0917277428	Ing. Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño	Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Profesional designado por la máxima autoridad, quien lo presidirá
0925787624	Econ. Erika Segura Aquino	Analista Zonal de Administración de Bienes 1	Delegado del titular del área requirente
1711065589	Ing. Lorena Núñez De La Rosa	Analista de Documentación y Archivo	Profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad
0923618748	Lcda. Karla Arévalo Benítez	Asistente Administrativa	Secretaria

**Art 5.- PUBLICAR** la presente Resolución y la documentación indicada en el artículo 1 del presente documento en el Portal de Compras Públicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 13 de su Reglamento General y la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, así como en el Portal Institucional de Inmobiliar.

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, en la Sala de Sesiones de la Coordinación Zonal – Zona 8 – Inmobiliar.

**Coordinación Zonal 8:**

Vía Paseo del Parque y Av. Francisco de Orellana. Parque Samanes **Teléfono:** 593 4 371 4940 [www.inmobiliar.gob.ec](http://www.inmobiliar.gob.ec)



**Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0030-R**

**Guayaquil, 27 de abril de 2018**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Copia:

Señora Abogada  
Mariela de los Angeles Díaz Aragón  
**Asesora 2**

Señorita Contadora Pública Auditora  
Silvia Fernanda Pérez Gil  
**Asesora 2**

Señorita Arquitecta  
Kyanna Mishel Campos Argoti  
**Asesora 3**

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

Señor Economista  
Marcos Benedicto Armijos Morocho  
**Especialista Zonal Administrativo Financiero**

Señorita Ingeniera  
Maria Jose Coronel Ortiz  
**Especialista Zonal Administrativo Financiero**

dm/ajva