

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

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

**Resolución de Adjudicación
Procedimiento Especial
Proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024-04**

**MGS. EDWIN EFRAÍN SANTOS HERNÁNDEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
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 al Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 10.- *Uso de herramientas informáticas.- (Reformado por el Art. 6 num. 8 lit. b) del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).*- *Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos:*

(...) 4. Procedimientos Especiales:

(...) b) Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles:...”

Que, mediante al Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 18.- *Obligatoriedad de inscripción y habilitación en*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

el RUP.- (Sustituido por el Art. 6 num. 12 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, deberán registrarse y habilitarse en el RUP para poder participar, de forma individual o en promesa de consorcio o asociación, en los procesos de contratación del Sistema Nacional de Contratación Pública, incluida la menor cuantía, y con excepción de la ínfima cuantía y el arrendamiento de bienes inmuebles. Conforme lo previsto en el artículo 52.1 de la LOSNCP, para participar en el procedimiento de contratación por ínfima cuantía no será necesario que el proveedor esté habilitado en el RUP, pudiendo estar registrado o no....”;

Que, mediante al Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.
6. (Agregado por el Art. 6 numeral 82 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso...”

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020 el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, de la época, 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,*

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

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 la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021, se expidió la REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO ACTUALMENTE SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, a través de la cual se prevé:

“1.2.1.1.3. Gestión de Administración de Bienes Permanentes

Misión: Establecer procedimientos técnicos y gestionar la administración de bienes asignados a la institución de manera permanente mediante la ejecución de planes, programas y proyectos en edificios, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras para la prestación de servicios de calidad a la ciudadanía”.

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

Que, mediante resolución Nro. SETEGISP-ST-2024-0012 de fecha 01 de mayo de 2024, la magíster Monserrat Muñoz Valdivieso, Secretaria Técnica de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en su artículo 04.- *Delegar a la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación de la Secretaria 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:

Aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia o especificaciones técnicas aprobados por las áreas requirentes; elaborar y suscribir resoluciones de inicio, cancelación, declaratoria de desierto, adjudicación, modificación o aclaración, y suscribir los contratos y órdenes de compra referentes a los procedimientos de contratación pública delegados de conformidad con la normativa vigente, a excepción de los contratos de arrendamiento; y, en general, conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procedimientos de contratación pública, conforme el siguiente detalle: Catálogo Electrónico

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

1. *Subasta Inversa Electrónica*
2. *Ínfima Cuantía*
3. *Menor Cuantía de bienes y/o servicios*
4. *Menor Cuantía de Obras*
5. *Consultoría por Contratación Directa*
6. *Procedimientos Especiales (arrendamiento) de bienes muebles e inmuebles de Planta Central y la Dirección Zonal Se exceptúa la suscripción de contratos de arrendamiento.(...)*

Que, mediante la Ley de Inquilinato con respecto a este tipo de procesos establece lo siguiente:

“Art. 15.- EXONERACION DE INSCRIPCION. - Exonerase 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.

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.

Art. 17.- LIMITE 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.”

“Art. 28.- 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, (...).”

“Art. 29.- Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual. (Sustituido por el núm. 2 de la Disposición Reformatoria Décima del Código s/n, R.O. 509S, 22V2015). Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría (...).”

Que, mediante escritura pública de fecha 03 de julio de 2015, en la notaría pública primera del cantón Lago Agrio, se celebró la transferencia de dominio de predio rural,

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

ubicado en la parroquia (antes Nueva Loja, ahora el Eno), cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, a favor de la Secretaría de Gestión Inmobiliar del Sector Público Inmobiliar (en adelante inmueble), lote de terreno de 25 hectáreas, cuyos linderos y dimensiones específicos son: Norte con terrenos de Alirio Romo, en mil quince metros; Sur con la vía pública en mil quince metros; Este con terrenos del área poblada en doscientos cincuenta metros; y, Oeste con terrenos de Alirio Romo, en doscientos cincuenta metros;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1111-M, de fecha 03 de abril de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, puso en consideración de la Abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Subsecretaria de Administración de Bienes, la matriz final del Plan de Arrendamiento 2024; y, de ser el caso, solicitó la aprobación del referido Plan y la autorización para su ejecución;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 09 de abril de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1111-M, de fecha 03 de abril de 2024, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Subsecretaria de Administración de Bienes, indicó lo siguiente: “*Se autoriza el plan de arriendos 2024 para su ejecución*”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1470-M, de fecha 07 de mayo de 2024, el Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la magister Pamela Elizabeth Erazo Ruiz, Directora de Análisis y Uso de Bienes, la elaboración de los informes técnicos de situación actual para el arrendamiento de los espacios que constan en el plan de arriendos 2024, primer grupo, entre los cuales consta el Local Comercial Nro. 2 del CAC Lago Agrio;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1501-M, de fecha 08 de mayo de 2024, el Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al Arquitecto Walter Vinicio Lescano Terán, Director de Catastro y Valoración de Bienes, la elaboración de las Fichas de Situación Catastral de los espacios que constan en el plan de arriendos 2024, primer grupo, entre los cuales consta el Local Comercial Nro. 2 del CAC Lago Agrio;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DAUB-2024-0383-M, de fecha 28 de mayo de 2024, la Magister Pamela Elizabeth Erazo Ruiz, remitió al arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, la entrega del informe técnico Q-221-24 de situación actual para arrendamiento de los bienes inmuebles Local Comercial Nro. 1, Local Comercial Nro. 2 Patio de Comidas, Isla;

Que, con fecha 28 de mayo de 2024, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, elaboró el Informe Técnico No. Q-221-24;

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1737-M, de fecha 03 de junio de 2024, el Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a Ing. Katerine Lissete Valdez Gil, Administrador Zonal de Inmuebles Tipo D, lo siguiente: “(...) se elabore el Informe de Justificación de Necesidad para realizar las gestiones pertinentes para “Dar en arrendamiento el Local Comercial Nro. 2, Patio de Comidas del CAC Lago Agrio, ubicado en la Av. Circunvalación y Av. Monseñor Gonzalo López Marañón, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCVB-2024-0139-M, de fecha 13 de junio de 2024, el Arq. Walter Vinicio Lescano Terán, Director de Catastro y Valoración de Bienes, remitió al Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, la entrega de la ficha de situación catastral Nro. PC-2024-147 del Local Comercial Nro. 2, Patio de Comidas del CAC Lago Agrio;

Que, con fecha 14 de junio de 2024, la Ing. Katerine Lissete Valdez Gil Administradora del CAC de Lago Agrio, elaboró el Informe de Justificación de Necesidad Nro. SETEGISP-DABP- CAC-LA-2024-002, para dar en arrendamiento el Local comercial No. 2, Patio de Comidas del CAC de Lago Agrio, ubicado en la AVENIDA CIRCUNVALACIÓN Y AVENIDA MONSEÑOR GONZALEZ LOPEZ MARAÑON., cantón Lago Agrio, provincia Sucumbíos, mismo que fue revisado por el Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes y aprobado por la Abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Subsecretaria de Administración de Bienes;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0541-M de fecha 14 de junio de 2024, la Abg. Pamela Alejandra Álvarez Hurtado Subsecretaria de Administración de Bienes, solicitó al Mgs. Pablo Alejandro Santiana Alarcón Coordinador General Administrativo Financiero, la autorización para el inicio de la etapa preparatoria para dar en arrendamiento el Local Comercial Nro. 2 del CAC Lago Agrio ubicado en la Av. Circunvalación y Av. Monseñor Gonzalo López Marañón, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”;

Que, mediante comentario inserto en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 17 de junio de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0541-M de fecha 14 de junio de 2024, el Mgs. Pablo Alejandro Santiana Alarcón Coordinador General Administrativo Financiero, indicó lo siguiente: “(...) se autoriza lo solicitado, favor continuar con trámite administrativo pertinente, considerando normativa legal vigente.”;

Que, con fecha 02 de julio de 2024, se elaboró el ESTUDIO DE MERCADO – INFORME DE DETERMINACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO NRO. SETEGISP-DABP-UCA-2024-008-INF de 02 DE JULIO DE 2024, para dar en arrendamiento el local comercial Nro. 2 del CAC de Lago Agrio, ubicado en la Av.

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

Circunvalación y Av. Monseñor Gonzalo López Marañón, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”;

Que, con fecha 10 de julio de 2024, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró los Términos de Referencia para Dar en arrendamiento el Local Comercial Nro. 2, Patio de Comidas del CAC Lago Agrio ubicado en la Av. Circunvalación y Av. Monseñor Gonzalo López Marañón, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2168-M, de fecha 10 de julio de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al abogado Christian Raúl Sánchez Montalvo, Director de Patrocinio y Contratación, la validación de los Términos de Referencia;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2024-0454-M, de fecha 11 de julio de 2024, el abogado Christian Raúl Sánchez Montalvo, Director de Patrocinio y Contratación, emitió al arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, la validación de los Términos de Referencia;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0541-M, de fecha 16 de julio de 2024, el abogado Pamela Alejandra Álvarez, Subsecretaria de Administración de Bienes, solicitó al magister Pablo Alejandro Santiana Alarcón, Coordinador General Administración Financiero, la autorización de inicio para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2 PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CIUDAD DE NUEVA LOJA, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 16 de julio de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0541-M, de fecha 16 de julio de 2024, el magister Pablo Alejandro Santiana Alarcón, Coordinador General Administración Financiero, mencionó lo siguiente: *“Estimada Pamela: con base a requerimiento y documentos de respaldo, se autoriza lo solicitado...”*

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2311-M, de fecha 23 de julio de 2023, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, la continuidad para DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2 PATIO DE COMIDAS, UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CIUDAD DE NUEVA LOJA, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS;

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 24 de julio de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2311-M, de fecha 23 de

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

julio de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, mencionó: “...Remito para su revisión y continuar con el trámite administrativo...”

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2337-M, de fecha 26 de julio de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó el señor Vega Torres Jaime Rubén, Director de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria para participar de los procesos de arrendamiento;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCS-2024-0136-M, de fecha 26 de julio de 2024, la señorita Nicole Alejandra Paucar Tufiño, Web Master, emitió el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, la constancia la publicación de la convocatoria para participar de los procesos de arrendamiento;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-2035-M, de fecha 05 de agosto de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, solicitó al abogado Christian Raúl Sánchez Montalvo, Director de Patrocinio y Contratación, la validación de los componentes legales de los pliegos;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2024-0532-M, de fecha 05 de agosto de 2024, el abogado Christian Raúl Sánchez Montalvo, Director de Patrocinio y Contratación, emitió a la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, el informe de validación de los componentes legales de los pliegos;

Que, mediante Informe de Recomendación de fecha 28 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

Que, mediante resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0042-R, de fecha 05 de agosto de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, de la época, aprobó los pliegos y dio continuidad al proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”;**

Que, mediante correo electrónico institucional de fecha 06 de agosto de 2024, la ingeniera Stefany Páez, Analista Administrativa 2, solicitó al señor Jaime Vega, Director de Comunicación Social, la publicación de la resolución y el pliego en la página oficial de esta secretaria, del proceso en mención;

Que, mediante correo electrónico institucional de fecha 06 de agosto de 2024, la señorita

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

Nicole Paucar, Webmaster, informó a la ingeniera Stefany Páez, Analista Administrativa 2, la publicación de la resolución y el pliego en la página oficial de esta secretaria, del proceso en mención;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-2058-M, de fecha 06 de agosto de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, de la época, notificó a la señora Karla Patricia Castillo Egas, Asistente Administrativo 2, como servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑON, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”;**

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2455-M, de fecha 07 de agosto de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, de la época, el cambio de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑON, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”;**

Que, mediante resolución modificatoria Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0046-R, de fecha 07 de agosto de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, de la época, modificó el artículo dos de la resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0043-R, de fecha 05 de agosto de 2024;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-2108-M, de fecha 08 de agosto de 2024, la especialista María Gabriela Cevallos Montenegro, Directora Administrativa, de la época, notificó al economista Gabriel Isaac Paredes Espín, Administrador Zonal de Parques 3, como servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑON, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”;**

Que, mediante acta Nro. 01, de fecha 08 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

“Conforme al cronograma del proceso de Procedimiento Especial No.

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑON, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”, se determina que la fecha límite de preguntas, respuestas y aclaraciones es el día 08 de agosto del 2024 hasta las 16:00, se deja constancia que NO se presentó preguntas y aclaraciones dentro del proceso en mención”

Que, mediante acta Nro. 2, de fecha 14 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

“Conforme al cronograma del Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2024-04, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑON, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”, se determina que la fecha límite de propuestas es el día 14 de agosto del 2024 hasta las 10:00, y siendo la hora y fecha anteriormente indicada, se deja constancia de las ofertas recibidas”;

Que, mediante acta Nro. 3, de fecha 14 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

“Ofertas Registradas en el Sistema Oficial de Compras:

Nro.	OFERENTE	RUC	FORMA DE PRESENTACIÓN	FECHA	HORA
1	DANIELA LIZBETH MORETA GARÓFALO	2101151914001	DIGITAL	06-08-2024	20:23

...”

Que, mediante acta Nro. 4, de fecha 19 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia 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-2024-04, se indica que, una vez analizadas las ofertas, se determina que, NO existen errores de naturaleza convalidable en el presente proceso...”;

Que, mediante acta Nro. 5, de fecha 23 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

proceso, deja en constancia lo siguiente:

*“El oferente **DANIELA LIZBETH MORETA GARÓFALO** – con RUC: 2101151914001, CUMPLE con todos los requisitos solicita-dos en los pliegos y términos de referencia del procedimiento en mención y tiene la oferta económica más alta, por lo expuesto CUMPLE con lo solicitado.”;*

Que, mediante Informe de Recomendación, de fecha 28 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

*“De conformidad a los antecedentes expuestos RECOMIENDO, adjudicar el procedimiento especial Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”**, al oferente **DANIELA LIZBETH MORETA GARÓFALO** – con RUC: 2101151914001, por cumplir con todos los requisitos solicitados en los pliegos y términos de referencia, por un valor de \$120,00 (Ciento veinte dólares de los Estados Unidos de América con 00/100).”*

*Que, mediante memorando Nro. **SETEGISP-DABP-2024-2667-M**, de fecha 28 de agosto de 2024, el economista Gabriel Isaac Paredes Espín, en calidad de servidor designado para llevar la etapa precontractual del proceso, recomendó al magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, la adjudicación del procedimiento especial Nro. **ARBI-SETEGISP-2024-04**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”**;*

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-2024-04**, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL COMERCIAL NRO. 2, PATIO DE COMIDAS DEL CAC LAGO AGRIO UBICADO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN Y AV. MONSEÑOR GONZALO LOPEZ MARAÑÓN, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS**, al oferente **DANIELA LIZBETH MORETA GARÓFALO** – con RUC: 2101151914001, por cumplir con todos los requisitos solicitados en los pliegos y términos de referencia, por un valor de \$120,00 (Ciento veinte dólares de los Estados Unidos de América con

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

00/100 + IVA, +GSU, por el plazo de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del contrato.

Artículo dos. - Designar a Katerine Lissete Valdez Gil, como Administrador de Contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a las que hubiera lugar, de conformidad con lo prevista en la normativa legal vigente.

Así mismo disponer el cumplimiento de las recomendaciones de Contraloría General del Estado, que a continuación se detalla:

Informe Nro. DNA1-0020-2018

Recomendación 6: “Instruirá a los administradores de los contratos que en todo proceso de contratación que emprenda la Entidad, se deberá subir al Portal de Compras Públicas la información relevante de las diferentes fases de los procesos y para el caso del contrato de construcción de la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, se efectuarán los trámites ante el SERCOP a fin de que se habilite la herramienta a fin de que se suba la información faltante en el portal”. (Según corresponda de acuerdo el tipo de procedimiento)

Informe Nro. DNAI-AI-0486-2019

“...Dispondrá y supervisará que el personal técnico que ejecuta y administra procesos de contratación pública en INMOBILIAR, efectúen actividades oportunas de seguimiento y control relacionadas con la publicación de documentación relevante en todas las fases, a fin de que estos sean finalizados en la plataforma SOCE, buscando que la información constante en el Sistema Nacional de Contratación Pública, este completo para fines informativos y de control...”.

Informe Nro. DPGY-0042-2020:

"-Disponer a los servidores que realicen las funciones de Administradores de contratos, verificar el sustento del cumplimiento para evitar se ejecuten rubros diferentes a los requeridos contractualmente. (si aplica)

-Implementar documentos de control para la adecuada ejecución de los contratos suscritos por la entidad.

Informe Nro. DNA1-0095-2020

Recomendación 9: Dispondrá a los servidores que actúen como Administradores de los contratos, solicitar la documentación necesaria que justifique el cabal cumplimiento de todos los compromisos contractuales, en particular los relacionados con el pago de salarios al personal técnico de la obra, conforme lo ofertado.

Recomendación 10: Dispondrá a los servidores que actúen como Administradores de contratos el cumplimiento de los plazos en la entrega de los productos previo a la

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

liquidación de obligaciones, en caso de incumplimiento impondrán las multas respectivas para su descuento.

Recomendación 11: Dispondrá a los servidores que participen en calidad de Administradores de los Contratos, que previo a la cancelación de las planillas verifiquen el cumplimiento de los compromisos contractuales de los Consultores, en especial la participación y salarios del personal técnico, conforme a lo establecido en la oferta económica.

Recomendación 12: Dispondrá a los Administradores de los contratos, abstenerse de autorizar la ejecución de trabajos sin contar oportunamente con la certificación presupuestaria y verificarán que no se incluyan costos indirectos de los rubros contractuales.

Recomendación 13: Dispondrá a los Administradores de los contratos que en caso de que se requiera incluir trabajos extracontractuales se realicen un informe técnico jurídico en el que se detalle los rubros a implementarse y se proceda conforme a la normativa legal para el efecto.

Recomendación 14: Dispondrá a los servidores responsables de la Administración de los contratos de obras, dar cumplimiento a las exigencias de control de calidad establecidas en el contrato y demás normativa aplicable, previo a validar los trabajos y proceder a su pago.

Recomendación 24: Dispondrá a los servidores que sean designados como Administradores y Fiscalizadores de los contratos, se responsabilicen por el cumplimiento de las cláusulas contractuales relacionadas con la contratación del personal a través de la Red Socio Empleo.

Informe DNA1-0015-2022

"...Realice los trámites pertinentes y publicación oportuna de la información relevante de los procesos de contratación en los plazos establecidos en la normativa legal vigente..."

Informe Nro. DNA1-0113-2023

-“...Seguimiento continuo a la publicación de la información relevante realizada por los servidores responsables de los procesos de contratación y **Administradores de contratos, quienes emitirán un informe detallado de la documentación ingresada** en el Sistema Oficial de Contratación Pública en la misma fecha de suscripción del acta de entrega recepción definitiva, con el fin de asegurar la oportunidad en su divulgación y finalización del proceso”

-“Establecerá controles que aseguren la conservación del archivo electrónico de los documentos firmados digitalmente como parte del expediente de los procesos de contratación, que permitan el acceso posterior y su validación, respecto de lo cual verificará su cumplimiento”

Informe DNA1-0064-2024:

1. Dispondrá a los Administradores de los Contratos que, previo a suscribir, los informes de conformidad, las actas de entrega recepción parciales y definitiva, y solicitar el pago,

Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0059-R

Quito, 28 de agosto de 2024

verifiquen que los informes presentados por los servidores responsables de los Inmuebles y Administradores de los Inmuebles, a fin de corroborar la prestación del servicio y si éste se lo recibió conforme las cláusulas contractuales.

2. Dispondrá a los Administradores de los contratos, presenten informes mensuales sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales, quienes, en caso de incumplimientos, tomarán las acciones necesarias para garantizar la prestación del servicio e impondrán las multas correspondientes. (...).”.

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

Mgs. Edwin Efrain Santos Hernandez
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Copia:

Señorita Ingeniera
Katerine Lissete Valdez Gil
Administrador Zonal de Inmueble Tipo d

Señora Ingeniera
Stefany Dayana Paez Jaramillo
Analista Administrativo 2

sp