

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

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

**Resolución de Adjudicación  
Procedimiento Especial  
Proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20**

**MGS. EDWIN EFRAÍN SANTOS HERNÁNDEZ  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DELEGADO 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 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*

## **Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

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, 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 magister 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*

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

*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*

- 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, con fecha 05 de septiembre de 2016, se suscribió el Contrato de Emergencia de Obras CDEINMOB-011-2016, entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA, para la: “CONSTRUCCIÓN Y READECUAMIENTO EMERGENTE DE LOS EDIFICIOS DEL ESTADO: CAC ESMERALDAS,

## **Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

CAC PORTOVIEJO Y CAC BAHÍA DE CARÁQUEZ, UBICADOS EN LAS PROVINCIAS DE ESMERALDAS Y MANABÍ”.

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 de la época, el listado consolidado de los bienes inmuebles susceptibles a ser arrendados, solicitó la aprobación y autorización de ejecución del Plan de Arrendamientos 2024.

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 de la época, 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 de la época, la elaboración de los informes técnicos de situación actual para el arrendamiento de los espacios que constan en el plan de arriendos 2024;

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;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DAUB-2024-0367-M de fecha 23 de mayo de 2024, la magister Pamela Elizabeth Erazo Ruiz, Directora de Análisis y Uso de Bienes de la época, remitió al arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, la entrega parcial los Informes Técnicos números Q-256-24 CAC Esmeraldas local Nro. 2; Q-222- 24 PGDS Espacio #8; Q-223-24 PGGF Espacios comerciales 1, 2, 3 y 4; Q- 224-24 CAC Latacunga local 2; y, Q-220-24 CAC Esmeraldas local explanada;

Que, con fecha 22 de mayo de 2024, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, elaboró el Informe Técnico No. Q-220-24;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-1733-M de fecha 03 de junio de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la licenciada Deyanise Pamela Díaz Díaz, Administrador Zonal de Inmuebles Tipo C, lo siguiente: *“(...) se elabore el Informe de Justificación de Necesidad para realizar las gestiones pertinentes para “Dar en arrendamiento el Espacio en la explanada del CAC Esmeraldas, ubicado en la Av. Jaime Roldós y Av. Principal Puerto Pesquero, cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas” (...)”*

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCVB-2024-0139-M de fecha 13 de junio de 2024, el arquitecto Walter Vinicio Lescano Terán, Director de Catastro y Valoración de Bienes, emitió las fichas de situación catastral para la ejecución del plan de arriendos 2024 primer grupo.

Que, mediante Ficha de Situación Catastral Nro. PC-2024-144 de fecha 13 de junio de 2024, el Ingeniero Patricio Morán Espín, Asistente de Valoración de Bienes Inmuebles, Arquitecta Jeanneth Almachi, Analista de Geoinformación de Bienes Inmuebles 2, y Arquitecto Walter Vinicio Lescano Terán, Director de Catastro y Valoración de Bienes, de la época informan lo siguiente: *“(...)”*

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

<b>3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE</b>				
<b>ESPACIO</b>	<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>USO</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>UBICACIÓN EN PREDIO</b>
EXPLANADA VÍA AL COMEDOR PORTUARIO	OCUPADO	COMERCIO	8.00	ESQUINERO

<b>5. PORCENTAJE/ FACTOR CANON DE ARRENDAMIENTO</b>										
<b>1. PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN</b>	<b>MUY BUENO</b>	<b>5%</b>	<b>BUENO</b>	<b>3%</b>	<b>NORMAL</b>	<b>CANON</b>	<b>REGULAR</b>	<b>-5%</b>	<b>DEFICIENTE</b>	<b>-15%</b>
2. PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN	ESQUINERO	1.100	INTERMEDIO	1.000	EN L	1.050	MANZANERO	1.200	CALLEJÓN	0.700
	CABECERA	1.150	EN CRUZ	1.140	EN T	1.120	TRIANGULAR	0.850	INTERIOR	0.500

(...)"

Que, con fecha 18 de junio de 2024, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró el Informe de Justificación de Necesidad Nro. SETEGISP-DABP- 2024-002-QUIOSCOARRIENDO, para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS".

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0557-M de fecha 18 de junio de 2024, la abogada Pamela Alejandra Álvarez Hurtado, Subsecretaria de Administración de Bienes de la época, solicitó al magister Pablo Alejandro Santiana Alarcón, Coordinador General Administrativo Financiero, la autorización para el inicio de la etapa preparatoria para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS".

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 18 de junio de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0557-M de 18 de junio de 2024, el magister Pablo Alejandro Santiana Alarcón, Coordinador General Administrativo Financiero, indicó lo siguiente: "...con base a requerimiento y documentos de respaldo, se autoriza lo solicitado, agradeceré continuar con el trámite administrativo pertinente, considerando normativa legal vigente".

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux de fecha 19 de junio de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-SADB-2024-0557-M de 18 de junio de 2024, la ingeniera Magaly del Rocío Sarmiento Garzón, Especialista de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la ingeniera Diana Carolina Suntasig Casamen, Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1, lo siguiente: "...preparar la documentación habilitante para la etapa precontractual, conforme la normativa legal vigente".

Que, con fecha 03 de julio de 2024, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes elaboró el Estudio de Mercado – Informe de Determinación de Canon de Arrendamiento Nro. SETEGISP-DABP-UCA-2024-004-INF para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS".

Que, con fecha 04 de julio de 2024, la Dirección de Administración de Bienes Permanentes, elaboró los Términos de Referencia para Dar en arrendamiento el espacio en la explanada del CAC Esmeraldas, ubicado en la Av. Jaime Roldós y Av. Principal Puerto Pesquero, cantón Esmeraldas, provincia de

## **Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

Esmeraldas;

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-2081-M, de fecha 05 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-2024-0441-M, de fecha 05 de julio de 2024, el abogado Christian Raúl Sánchez Montalvo, Director de Patrocinio y Contratación, remitió al Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, el Informe de Validación de los Componentes Legales de los Términos de Referencia para el proceso de “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0080-R, de fecha 25 de septiembre de 2024, se declara desierto el proceso signado con código Nro. ARBI-SETEGISP-2024-15, para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-2607-M, de fecha 26 de septiembre de 2024, el magíster Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, notificó la declaratoria desierto del proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024-15 al Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes.

Que, mediante correo institucional Zimbra, de fecha 04 de octubre de 2024, el Arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó a la ingeniera Magaly del Rocío Sarmiento Garzón, Especialista de Administración de Bienes Permanentes, realizar las gestiones necesarias para la apertura del proceso para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3201-M, de fecha 16 de octubre de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al magíster Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, la autorización de la reapertura del proceso para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de fecha 16 de octubre de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3201-M, de fecha 16 de octubre, el magíster Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, mencionó: “(...) autorizado, continuar con el trámite correspondiente (...)”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3408-M, de fecha 11 de noviembre de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicita al señor Jaime Rubén Vega Torres, Director de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria para participar de los procesos de arrendamiento de bienes inmuebles permanentes.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DCS-2024-0201-M, de fecha 12 de noviembre de 2024, la

## **Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

Dirección de Comunicación

Social respondió a lo solicitado por el Director de Administración de Bienes Permanentes.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3421-M, de fecha 12 de noviembre de 2024, el arquitecto Ernesto Ricardo Munive Celi, Director de Administración de Bienes Permanentes, solicitó al magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, la continuidad del proceso para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante comentario en el Sistema de Gestión Gubernamental Quipux, de fecha 12 de noviembre de 2024, en el memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3421-M, 12 de noviembre de 2024, el magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, mencionó: “(...) *autorizado, continuar con lo solicitado (...)*”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-3032-M, de fecha 12 de noviembre de 2024, el magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, solicitó al abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación Subrogante, la validación de los componentes legales del pliego para el procedimiento especial de “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-DPC-2024-0848-M, de fecha 12 de noviembre de 2024, el abogado Patricio Javier Muñoz Ricaurte, Director de Patrocinio y Contratación Subrogante, emitió al magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, el Informe de Validación de los Componentes Legales de los pliegos para el procedimiento especial de “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0107-R, de fecha 13 de noviembre de 2024, el magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, aprobó los pliegos y dio continuidad al proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-3047-M, de fecha 14 de noviembre de 2024, el magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, notificó a la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión como servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024- 20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

Que, mediante acta Nro. 01, de fecha 18 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

*“Conforme al cronograma del proceso Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20, cuyo objeto de contratación es la “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN*

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

*ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”, se determina que la fecha límite de preguntas, respuestas y aclaraciones es el día 18 de noviembre del 2024 hasta las 14:00, se deja constancia que NO hubo preguntas, realizadas dentro del proceso en mención”.*

Que, mediante acta Nro. 2, de fecha 21 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

*“Conforme al cronograma del Procedimiento Especial Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”, se determina que la fecha límite de propuestas es el día 21 de noviembre del 2024 hasta las 10:00, y siendo la hora y fecha anteriormente indicada, se deja constancia de las ofertas recibidas (...).”*

<b>Nro.</b>	<b>OFERENTE</b>	<b>RUC</b>	<b>FORMA DE PRESENTACIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>
1	PERLAZA VALENCIA GERMAN	0800806481001	DIGITAL	21-11-2024	10:14

Que, Mediante acta. Nro. 3, de fecha 21 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

**“Ofertas Registradas en el Sistema Oficial de Compras:**

<b>Nro.</b>	<b>OFERENTE</b>	<b>RUC</b>	<b>FORMA DE PRESENTACIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>
1	PERLAZA VALENCIA GERMAN	0800806481001	DIGITAL	21-11-2024	10:14

(...).”

Que, mediante acta Nro. 4, de fecha 22 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada 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-2024-20, se indica que, una vez analizada la oferta, se determina que, NO existen errores de naturaleza convalidable en el presente proceso (...).”*

Que, mediante acta Nro. 5, de fecha 22 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso, deja en constancia lo siguiente:

*“El oferente PERLAZA VALENCIA GERMAN – con RUC: 0800806481001, CUMPLE con todos los requisitos solicitados en los pliegos y términos de referencia del procedimiento en mención”.*

Que, mediante Informe de Recomendación de Adjudicación, de fecha 27 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada 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-2024-20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA*



**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

***EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS***, con el oferente ***PERLAZA VALENCIA GERMAN – RUC: 0800806481001***, por cumplir con todos los requisitos solicitados en los pliegos y Términos de referencia del procedimiento, por un valor de \$85,00 (Ochenta y cinco Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA”.

Que mediante memorando Nro. SETEGISP-DABP-2024-3678-M, de fecha 27 de noviembre de 2024, la ingeniera María Eugenia Córdova Carrión, en calidad de servidora designada para llevar la etapa precontractual del proceso, recomendó al magister Edwin Efraín Santos Hernández, Director Administrativo, la adjudicación del procedimiento especial Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”.

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

**RESUELVO**

**Artículo uno.-** Adjudicar el procedimiento especial Nro. ARBI-SETEGISP-2024-20, cuyo objeto es “DAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO EN LA EXPLANADA DEL CAC ESMERALDAS, UBICADO EN LA AV. JAIME ROLDÓS Y AV. PRINCIPAL PUERTO PESQUERO, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS”, con el oferente PERLAZA VALENCIA GERMAN – RUC: 0800806481001, por cumplir con todos los requisitos solicitados en los pliegos y Términos de referencia del procedimiento, por un valor de \$ 85,00 (Ochenta y cinco Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA”.

**Artículo dos. -** Designar como Administrador del Contrato a la administrador/a del Centro de Atención Ciudadana Esmeraldas, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, asimismo 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 previsto en la normativa legal vigente.

Así mismo se solicita el cumplimiento obligatorio de las recomendaciones de la Contraloría General del Estado:

**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.*

**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**

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

*"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 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.*

**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, 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. -

**Resolución Nro. SETEGISP-CGAF-DIA-2024-0113-R**

**Quito, 27 de noviembre de 2024**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Edwin Efraín Santos Hernández  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO**

Referencias:

- SETEGISP-DABP-2024-3678-M

Copia:

Señora Ingeniera  
Jessica Ivonne Guerron Avila  
**Especialista de Contratación Pública**

Señora Ingeniera  
María Eugenia Córdova Carrion  
**Asistente de Administración de Bienes Permanentes**

Señor Abogado  
Emilio Stefano Cevallos Herrera  
**Técnico Administrativo**

ec/sp