Defensoría del Pueblo
ECUADOR
El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes

RESOLUCION No. 116 –DPE-2013-PCJ

Dr. Patricio Benalcázar Alarcón
ADJUNT0 PRIMER0

CONSIDERANDO

Que, los artículos 204 y 214 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen la autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa de la Defensoría del Pueblo, en concordancia con el Art. 1 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Artículo 59 establece que los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetarán a las normas previstas en el Reglamento a esta Ley;

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Artículo 64 determina que: *"Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal www.compraspublicas.gob.ec los pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El INCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones."*;

Que, mediante Resolución INCOP No. 013-09 de 6 de marzo de 2009, el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Pública expide las Disposiciones Temporales que regulan los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles;

Que, mediante Resolución INCOP No. 53-2011 de 14 de octubre de 2011, el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Pública resuelve *"Detallar la documentación considerada como relevante que debe ser publicada en el portal COMPRASPUBLICAS en los procesos de Contratación Pública."*, entre los cuales se encuentra el proceso de arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, el artículo 1 del Instructivo de Procedimiento Interno de la Defensoría del Pueblo para Procesos de Contratación Pública, expedido mediante Resolución No. 021-DPE-DNJ-2012-ET de 17 de febrero de 2012, dispone que: *"La Unidad requirente de acuerdo al Plan Operativo Anual estructurado por la Dirección Nacional de Planificación y autorizado por el/la Defensor/a del Pueblo, solicitará el inicio del proceso de contratación de obras, bienes y/o servicios incluidos los de consultoría de conformidad a los montos de contratación aprobados para este fin, los mismos que se detallan a continuación: ... b. La Adjunta o Adjunto Primera/o: siempre que el presupuesto referencial sea superior al valor establecido en el numeral anterior e inferior al resultado de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. ..."*;

Que, la Abg. Reina Victoria Valle Arce, Delegada Provincial de Sucumbios, mediante memorando Nro. DPE-DPS-2013-0029-M, de 04 de marzo de 2013 pone en conocimiento del señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado, el requerimiento de cambio de oficina de aquella Delegación por problemas de infraestructura, además que "*...por la cantidad de personas y los metros cuadrados con los que cuenta no nos permite realizar bien nuestras funciones, por lo que en ocasiones debemos de atender en la parte de afuera de la oficina, mientras*

PCJ/DNJ

que hay audiencias, o cuando se trata de temas delicados de los cuales las personas desean absoluta confidencialidad, solicito a las personas que están en el interior de la oficina que se retiren y que nos esperen afuera. Solicito a usted que de ser posible se analice la posibilidad de alquilar una nueva oficina para esta Delegación...";

Que, la Ing. Paulina Tello, Directora Nacional Financiera emite la Certificación Presupuestaria No. 319 de 26 de abril de 2013 para "*El cumplimiento del pago de arrendamiento de las oficinas a nivel nacional, certifico el valor de 293.502,54 incluido el IVA para la ejecución de las actividades de la Dirección Nacional Administrativa.";*

Que, la Ing. Paulina Tello, Directora Nacional Financiera, mediante memorando Nro. DPE-DNF-2013-0603-M de fecha 26 de abril de 2013 dirigido al señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado manifiesta que: "*Dando cumplimiento al POA 2013 aprobados; y, una vez que se han comprometido los contratos de arrendamiento suscritos por la Defensoría del Pueblo, esta Dirección certifica a usted de conformidad con los previsto en el Art. 115.- "Certificación Presupuestaria" del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que en el vigente presupuesto institucional existe la asignación presupuestaria y el saldo disponible en la Partida Presupuestaria No. 530502 "Edificios, Locales Residencias Parqueaderos y Casilleros Judiciales", de acuerdo al siguiente detalle:....*Certificación de Fondos No. 319, correspondiente al Pago de arrendamiento de las oficinas a nivel nacional.";*

Que, la Srta. Evelin Melo, Asistente de Abogacía de la Dirección Nacional Administrativa elabora el Estudio de Mercado, en cuya parte pertinente indica que: " *En base a los antecedentes expuestos, por intermedio de la Delegación Provincial de Sucumbíos, se solicitó proformas a varios proveedores, para establecer el panorama específico de los servicios requeridos y las posibilidades que otorga el mercado de solventarlas, a continuación se detalla los servicios que ofrece cada uno de los proveedores: para la prestación del servicio de acuerdo al requerimiento institucional, esto es: que posea un área mínima de 100 mtrs2, ubicado en un sector estratégico de la ciudad de Lago Agrio, en perfecto estado de conservación, con las debidas instalaciones de servicios básicos, área de archivo, y fácil acceso para personas pertenecientes al grupos de atención prioritaria. En tal virtud, siendo el objetivo fundamental del presente estudio, determinar el precio referencial del canon de arrendamiento, los proveedores consultados, presentaron las siguientes proformas:*

- ✓ ***PROPUESTAS DE LOS PROVEEDORES:***

A) LA POSADA HOTEL:

VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: *2.000,00 sin IVA.*
VALOR ANUAL: *US $ 24.000,00 sin incluir el IVA.*
VALOR ANUAL INCLUIDO EL IVA: *26.880,00 incluido el IVA.*

B) HOTEL TORRE FUERTE:

VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: *1.200,00 sin IVA.*
VALOR ANUAL: *US $ 14.400,00 sin incluir el IVA.*
VALOR ANUAL INCLUIDO EL IVA: *16.128,00 incluido el IVA.*

C) JARAMILLO JARAMILLO YOFRE FRANCISCO:

VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: *490,00 sin IVA.*
VALOR ANUAL: *US $ 5.880,00 sin incluir el IVA.*
VALOR ANUAL INCLUIDO EL IVA: *6.585,60 incluido el IVA.*

1. ***ANÁLISIS TÉCNICO:***

Del análisis de las proformas solicitadas a cada uno de los proveedores, se establece que cada uno presenta su propuesta, lo que nos sirve de base para establecer el presupuesto referencial para iniciar el proceso de arrendamiento de un inmueble para uso de la Delegación Provincial de Sucumbíos; estableciéndose que la oferta presentada por el Sr. JARAMILLO JARAMILLO YOFRE FRANCISCO, es la más conveniente a los intereses de la Defensoría del Pueblo, la misma que cumple con los requerimientos solicitados y representa el mejor costo, condiciones óptimas que fueron verificadas in situ en la visita técnica efectuada.", lo cual fue revisado por la Ing. Maribel Pinargote, Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa y aprobado por el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado, mediante sus firmas insertas en dicho documento;

Que, mediante Certificación PAC No.020-DNA-2013 de fecha 13 de marzo de 2013 el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado y la Sra. Nereyda Vélez Gavilanez, Asistente de Abogacia, certifican que: *"el Arrendamiento de nuevas oficinas a nivel nacional, se encuentra contemplado en el Plan Operativo de ésta dirección, con cargo a la partida 530502 denominada Alquiler Edificios Locales y Residencias; por el valor de $ 429.086.74 dólares de los Estados Unidos de América. Por tanto, la referida actividad se encuentra prevista en el Plan Anual de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo, correspondiente al período fiscal 2013.";*

Que, mediante memorando Nro. DPE-DNA-2013-0552-M de fecha 06 de mayo de 2013 el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado, pone en conocimiento de la Ing. Paulina Tello, Directora Nacional Financiera *"...que se está levantando el proceso de arrendamiento de un inmueble, que será destinado para el uso de la delegación Provincial de Sucumbíos, por el plazo de veinticuatro (24) meses, en virtud de lo cual; solicito se sirva considerar el presupuesto anual de USD 6.000,00 (SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100), más el IVA, correspondiente al ITEM 530502, denominada "Edificios, Locales, Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales, para el ejercicio fiscal 2014 y el valor de USD 2.450,00 (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más el IVA de enero a mayo de 2015.";*

Que, mediante memorando Nro. DPE-DNF-2013-0628-M de fecha 06 de mayo de 2013 la Ing. Paulina Tello, Directora Nacional Financiera, en atención al memorando Nro. DPE-DNA-2013-0552-M de fecha 06 de mayo de 2013 referido anteriormente, manifiesta que: *"...me permito indicar que el valor de USD 6.720,00 incluido el IVA de enero a diciembre del año 2014; y, USD 2.744,00 incluido el IVA de enero a mayo de 2015, se hará constar en el presupuesto de los siguientes períodos fiscales.";*

Que, la Srta. Evelin Melo, Asistente de Abogacía de la Dirección Nacional Administrativa elabora los Términos de Referencia para el arrendamiento de un inmueble para uso de la Delegación Provincial de Sucumbíos, en el que consta: *"El presupuesto referencial plurianual la suma de USD. 11.760,00* ***(ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100)*** *más el IVA, resultando un canon mensual estimado de USD. 490,oo dólares más IVA, a partir de la suscripción del contrato. Para el presente ejercicio fiscal se tomará el valor de USD. 3.430,00 correspondiente al canon de arrendamiento de los meses de junio a diciembre, del vigente presupuesto; con cargo a la partida presupuestaria No. 530502 denominada "Edificios, Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales"; emitida mediante memorando No. DPE-DNF-2013-0603-M de fecha 26 de abril de 2013, Certificación 319. En cuanto al ejercicio fiscal 2014, el presupuesto referencial será de USD 5.880,00* ***(CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100)*** *más IVA; para el año subsiguiente, es decir el ejercicio económico del año 2015, se requiere la cantidad de USD 2.450,00* ***(DOS MIL***

CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100) *más el IVA, correspondiente al canon de arrendamiento de los meses de enero a mayo de 2015, conforme se considera mediante memorando No. DPE-DNF-2013-0628-M, de 6 de mayo de 2013, suscrito por la Ing. Paulina Tello Santillán, Directora Nacional Financiera, mediante el cual indica que "[...] el valor de USD 6.720,00 incluido el IVA de enero a diciembre de 2014; y, USD 2.744,00 incluido el IVA de enero a mayo de 2015, se hará constar en el presupuesto de los siguientes períodos fiscales.*"; lo cual fue revisado por el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado y aprobado por la Abg. Alexandra Banchón, Defensora del Pueblo subrogante, mediante sus firmas insertas en dicho documento;

Que, mediante Resolución No. 103-DPE-2013-PCJ de fecha 14 de mayo de 2013 el Dr. Patricio Benalcázar, Adjunto Primero resolvió: **a)** aprobar los pliegos para la CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN DE SUCUMBIOS, por el plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del contrato, con cargo a la partida presupuestaria No. 530502 denominada "Edificios, Locales, Residencias, Parqueaderos y Casilleros Judiciales", por el presupuesto referencial bianual de USD 11.760,00 dólares (ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100) más IVA, resultando el canon mensual estimado de USD 490,00 dólares (CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100) sin IVA. **b)** Disponer la publicación en el Portal www.compraspublicas.gob.ec de la presente Resolución, los Pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble referido con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo; y, la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas. **c)** Designar a la servidora Srta. Evelin Melo, Asistente de Abogacía de la Dirección Nacional Administrativa, para la calificación de la/s oferta/s, Abrir el/los sobres; analizar y calificar la oferta/s; recomendar a la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, la adjudicación del contrato o la declaratoria de procedimiento desierto; y, todas las demás previstas en los Pliegos. **d)** Designar al señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado, o quien haga sus veces, como Administrador del Contrato, de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia.

Que, mediante memorando Nro. DPE-DNA-2013-0650-M de fecha 22 de mayo de 2013 el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado solicita al Lcdo. Santiago Acosta, Director Nacional de Comunicación, con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución No. 13 expedida por el Instituto Nacional de Contratación Pública: *"...se realice una publicación de la convocatoria para este efecto por la prensa en un medio de circulación local..."*;

Que, con fecha 25 de mayo de 2013 la Defensoría del Pueblo procede a realizar la publicación respectiva en el diario El Telégrafo página 15 ;

Que, en base a la convocatoria efectuada por la Defensoría del Pueblo el señor Yofre Francisco Jaramillo Jaramillo, con fecha 28 de mayo de 2013 a las 10:38 presenta su oferta, lo cual se desprende de la nota inserta en el sobre correspondiente;

Que, la Srta. Evelin Melo, Asistente de Abogacía de la Dirección Nacional Administrativa y persona designada dentro del presente proceso suscribe el Acta de Apertura de Ofertas y Convalidación de Errores de Forma de fecha 29 de mayo de 2013 en cuya parte pertinente manifiesta: *"Una vez realizada la apertura de la misma, NO se han presentado errores de forma, en la oferta presentada por el oferente JARAMILLO JARAMILLO YOFRE FRANCISCO; por lo cual en éste proceso no se solicitará convalidación de errores."*;

Que, la Srta. Evelin Melo, Asistente de Abogacía de la Dirección Nacional Administrativa y persona designada dentro del presente proceso suscribe el Acta de Calificación de la única Oferta presentada dentro del proceso, en cuya parte pertinente concluye: " *De la evaluación de la oferta presentada por el oferente JARAMILLO JARAMILLO YOFRE FRANCISCO, se desprende que cumple con todos los parámetros de avaluación solicitados, dentro del PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PE-DPE-004-2013, por lo que recomiendo al Dr. Patricio Benalcázar Alarcón, Adjunto Primero, la adjudicación al oferente JARAMILLO JARAMILLO YOFRE FRANCISCO.*", lo cual es aprobado por el Dr. Patricio Benalcázar, mediante su firma inserta en dicho documento;

Que, mediante memorando No. DPE-DNA-2013-0677-M de fecha 29 de mayo de 2013 el señor Juan Gabriel Casañas Jaramillo, Director Nacional Administrativo encargado solicita a la Dirección Nacional Jurídica la elaboración de la presente resolución y contrato respectivo; y,

En uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y la Ley,

RESUELVE:

Art. 1.- Adjudicar el Contrato de ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE **SUCUMBIOS** DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO al señor **YOFRE FRANCISCO JARAMILLO JARAMILLO**, con RUC 0702010661001, por el cánon mensual de CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100) más IVA, por el plazo de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Art. 2.- Disponer a la Dirección Nacional Jurídica la elaboración del respectivo contrato.

Art. 3.- Disponer a la Dirección Nacional Financiera que efectúe los pagos correspondientes, previo el cumplimiento de los requisitos y formalidades previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

Art. 4.- Disponer a la Dirección Nacional Administrativa la publicación de la presente Resolución de Adjudicación en el Portal Compras Públicas.

Art.5.- De la ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Dirección Nacional Administrativa, a la Dirección Nacional Jurídica, a la Dirección Nacional Financiera y al Administrador del Contrato, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en el Despacho del Dr. Patricio Benalcázar, Adjunto Primero, en la ciudad de Quito, a los 4 de junio de 2013.

Dr. Patricio Benalcázar Alarcón
ADJUNTO PRIMERO