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

RESOLUCIÓN No. 077 -DPE-CGAJ-2014

Ing. María Belén Palacios
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 214 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa de la Defensoría del Pueblo, en concordancia con el artículo 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, actual Servicio 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, actual Servicio 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, la Resolución No. 0002-DPE-CGAJ-2014 de fecha 2 de enero de 2014, el Defensor del Pueblo delegó a el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a de la Defensoría del Pueblo, para que, desde el 2 de enero de 2014 en adelante, a nombre y en representación del Defensor del Pueblo, ejerza y ejecute, de conformidad con la Constitución de la República, la Ley y más normativa aplicable, en el ámbito de la contratación pública, la atribución de *"Llevar adelante desde su inicio hasta su adjudicación, suspensión, cancelación o declaratoria de desierto los procedimientos precontractuales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría (...)"*, entre ellos procedimientos especiales entre 0,0000002 y 0,000015 por el Presupuesto Inicial del Estado (PIE);

Que, con fecha 8 de julio de 2009 se suscribió el Contrato de Comodato No. 2009-0004-DNAJ-MGLP entre el CONSEP y la Defensoría del Pueblo, mediante el cual el CONSEP entregó a la Defensoría del Pueblo una bodega, ubicada en la Av. Inca E13-34 y Los Madroños de la ciudad de Quito por el plazo de 3 años contado a partir del 6 de febrero de 2009;

Que, con fecha 28 de noviembre de 2012, se suscribió entre el CONSEP y la Defensoría del Pueblo la *"Renovación del Contrato de Comodato de Bodega, ubicada en la Av. El Inca E13-42 y Los Madroños de la ciudad de Quito, en depósito Judicial en el CONSEP, a favor de la Defensoría del Pueblo No. CONSEP-DNAJ-2012-18"*, por el plazo de tres años contados a partir de su suscripción;

Que, el CONSEP, mediante oficio No. CONSEP-DNABD-2013-0512-0 de 21 de octubre de 2013, notifica al Defensor del Pueblo la terminación del Contrato de Comodato del bien inmueble, que se ocupaba para bodegas de la Defensoría del Pueblo; para el cumplimiento de los objetivos institucionales, por lo que se requiere de un espacio adecuado para colocar el archivo y los activos contenidos en el inmueble que el CONSEP entregó en comodato a favor de la Defensoría del Pueblo;

Que, la Ing. Paulina Tello, Directora Nacional Financiera emite la Certificación Presupuestaria No. 245 de fecha 14 de abril de 2014, item 530502 denominada Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (arrendamientos), por el monto de USD 200.341,82 dólares incluido el IVA, para el cumplimiento de la sub actividad: Realizar oportunamente los pagos por arrendamiento de los inmuebles a nivel nacional por USD 200.341,82 incluido el IVA de la Dirección Nacional Administrativa;

Que, la Ing. Paulina Tello Santillán, Directora Nacional Financiera, mediante memorando No. DPE-DNF-2014-0447-M de fecha 15 de abril de 2014, certifica que *"en el vigente presupuesto institucional existe la asignación presupuestaria y el saldo disponible en la Partida Presupuestarias No. 530502 "Edificios, Locales y Residencias y Cableado Estructurado", de acuerdo al siguiente detalle:* ***Certificación de Fondos No. 245,*** *correspondiente a la actividad: cumplimiento del pago de arriendos y los distintos requerimientos de edificios, locales y residencias a nivel nacional de todas las unidades de la Defensoría del Pueblo (...)";*

Que, mediante Certificación PAC No-008-DNA-2014 de fecha 10 de febrero de 2014, elaborada por la Ing. Maribel Pinargote, Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa y autorizada por la Ab. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa Encargada certifican que: *"los pagos por arrendamiento de los inmuebles a nivel nacional, se encuentra contemplada en el Plan Operativo Anual de ésta Dirección, con cargo a la partida 530502 denominada "Edificios Locales y Residencias", por el valor de USD. 360.000,00 (Trescientos sesenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) incluido el IVA. Por lo tanto, la referida actividad se encuentra contemplada en el Plan Anual de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo, correspondiente al ejercicio fiscal 2014";*

Que, con fecha 21 de abril de 2014 la abogada Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa Encargada elabora los Términos de Referencia de la presente contratación en la que consta como presupuesto referencial lo siguiente: "El presupuesto referencial mensual es de USD$ 2.500,00 y el presupuesto referencial total será de USD$ 30.000,00 (TREINTA MIL DÓLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA.", lo cual es aprobado por la Ing. María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante su firma inserta en dicho documento;

Que, con fecha 21 de abril de 2014 la Abg. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa encargada, elabora el "ESTUDIO DE MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE UN INMUEBLE QUE SIRVA DE BODEGA PARA EL ALMACENAJE DE ARCHIVO PASIVO Y ACTIVOS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO", en el cual consta: "*Mediante oficio DPE-CGAF-2014-005-O la Defensoría solicita a Inmobiliar la búsqueda de una bodega de archivos y bienes pasivos para la institución, tomando en cuenta que no se registra una propiedad por parte del estado para solventar la necesidad, Inmobiliar realizó un cuadro con resultados en el sector privado para satisfacer el requerimiento. Para el efecto, Inmobiliar presentó el siguiente cuadro de propiedades:*

Descripción	***Ubicación***	***Área /m2***	***Modalidad/arriendo***	***Costo Mensual***
Bodega	*Av. Eloy Alfaro y de los Aceitunos*	*500,00 m2 en área abierta*	*USD 5,00 c/m2 + IVA y servicios básicos*	*USD$ 2.500,00 + IVA y servicios básicos*
Oficinas con posibilidad para acondicionar para bodega	*Av. Atahualpa y Av. República*	*302,00 m2 con 6 divisiones modulares*	*USD 9,93 c/m2 + IVA y servicios básicos*	*USD$ 2.998,86 + IVA y servicios básicos*
Bodega	*Av. América y Av. Colón*	*785,00 m2 en área abierta*	*USD 5,00 c/m2 + IVA y servicios básicos*	*USD$ 3.925,00 + IVA y servicios básicos*
Bodega parte del Conjunto Balcones del Norte	*Av. Diego de Vásquez*	*520,00 m2 en área abierta*	*USD 10,00 c/m2 + IVA y servicios básicos*	*USD$ 5.200,00 + IVA y servicios básicos*
Bodega	*Calle el Juncal y de los Eucaliptos*	*340,00 m2 en área abierta*	*USD 4,80 c/m2 + IVA y servicios básicos*	*USD$ 1.632,00 + IVA y servicios básicos*

Dadas las opciones y tomando un cuenta el presupuesto de la Institución, la Defensoría del Pueblo podría manejar un gasto de USD 5,00 c/m2+IVA, toda vez que se encuentra en un rango razonable de precios, tomando en cuenta que existen bienes inmuebles con valores superiores por metro cuadrado. (...) cabe anotar que la necesidad institucional es inminente por lo que se recomienda el inicio inmediato del proceso de contratación.", lo cual es autorizado por la Ing. María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante su firma inserta en dicho documento;

Que, la abogada Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa Encargada, mediante memorando No. DPE-DNA-2014-0343-M de 21 de abril 2014, solicita a la ingeniera María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera autorice "*(...) el inicio de proceso de contratación para el servicio de arrendamiento de un inmueble que brinde y garantice las facilidades en la gestión de almacenaje y bodegaje de activos y archivo pasivo de la Defensoría del Pueblo (...)*", para lo cual adjunta los Términos de Referencia, Estudio de Mercado, Certificación

PAC y Certificación Presupuestaria, todo lo cual es autorizado por la Ing. María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante sumilla inserta en el mencionado memorando;

Que, la Directora Nacional Administrativa, con memorando No. DPE-DNA-2014-0351-M de fecha 22 de abril de 2014, remite a la Coordinación General de Asesoría Jurídica los Pliegos de Procedimiento Especial para la "CONTRATACIÓN DE UN INMUEBLE QUE SIRVA DE BODEGA PARA EL ALMACENAJE DE ARCHIVO PASIVO Y ACTIVOS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO" y solicita la elaboración de la Resolución de Inicio;

Que, mediante Resolución No. 054-DPE-CGAJ-2014 de 23 de abril de 2014, la Ing. María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera resolvió: **a) Autorizar y Disponer** el inicio del Proceso, signado con el Código No. PE-DPE-003-2014 y **aprobar** los pliegos del mismo, para la **"CONTRATACIÓN DE UN INMUEBLE QUE SIRVA DE BODEGA PARA EL ALMACENAJE DE ARCHIVO PASIVO Y ACTIVOS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO"**, por el plazo de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del contrato, con cargo a la partida presupuestaria No. 530502 denominada "Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (arrendamientos)", por el presupuesto referencial mensual de USD $ 2.500,00 y el presupuesto referencial total será de USD$ 30.000,00 (TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública- LOSNCP y el artículo 64 de su Reglamento General. **b)** Disponer la publicación en el Portal Institucional 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)** Los servidores designados para la calificación de la/s oferta/s son la Abg. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa encargada y la Econ. Sandra Adriana Rodriguez Miranda, Analista 1 de la Dirección Nacional Administrativa, quienes tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: Abrir el/los sobres; analizar y calificar la/s oferta/s; recomendar a la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado/a la adjudicación del contrato o la declaratoria de procedimiento desierto; y, todas las demás previstas en los Pliegos, cuya Acta de Calificación deberá ser aprobada por la máxima autoridad de la Defensoría del Pueblo o su delegado/a. **d)** Designar a la abogada Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa encargada, o quien haga sus veces, como Administradora del Contrato, de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia;

Que, con fecha 23 de abril de 2014 la Defensoría del Pueblo publicó la convocatoria con el requerimiento de arrendamiento de un inmueble para bodega en la ciudad de Quito, en el periódico El Comercio;

Que, en atención a la convocatoria efectuada por la Defensoría del Pueblo, con fecha 08 de mayo de 2014 a las 16h39 la señora Estela Melania Paladines Espinoza presentó en sobre cerrado su oferta para el presente proceso, según se desprende de la nota inserta en el referido sobre;

Que, la Sra. Sandra Adriana Rodríguez Miranda y la Abg. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa (E), servidores de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 9 de

mayo de 2014 suscriben el "ACTA DE APERTURA Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS", en la cual concluyen: *"La oferta presentada por la señorita Melania Paladines cumple todas y cada una de las especificaciones técnicas y su oferta económica se ajusta al presupuesto referencial por lo que se recomienda su adjudicación."*, lo que es aprobado por la Ing. María Belén Palacios, Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante su firma inserta en dicha Acta;

Que, mediante memorando No. DPE-DNA-2014-0444-M de fecha 9 de mayo de 2014, la abogada Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa, solicita a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la elaboración de la presente Resolución; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 33 numeral 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, la Resolución No. 0002-DPE-CGAJ-2014 de fecha 2 de enero de 2014,

RESUELVE:

Art. 1.- Adjudicar el *"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE SIRVA DE BODEGA PARA EL ALMACENAJE DE ARCHIVO PASIVO Y ACTIVOS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO"*, a favor de la señora Estela Melania Paladines Espinoza, por el canon arrendaticio mensual de USD $ 2.500,00 (DOS MIL QUINIENTOS con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, por el plazo de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Art. 2.- Disponer a la Coordinación General de Asesoría 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 publique en el Portal Institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec la presente Resolución.

Art. 5.- De la ejecución de la presente Resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese a la Direcciones Nacional Administrativa, la Dirección Nacional Financiera; y, la Coordinación General de Asesoría Jurídica, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en Quito, en el Despacho de la Coordinadora General Administrativa Financiera, a 13 MAY 2014

Belén Palacios

ING. MARÍA BELÉN PALACIOS
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

AYV/CGAJ