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

RESOLUCIÓN No.095-DPE-CGAJ-2019

ING. MAURO FERNANDO ZUMÁRRAGA AMORES
COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 214 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "*(...) La Defensoría del Pueblo será un órgano de derecho público con jurisdicción nacional, personalidad jurídica y autonomía administrativa y financiera. Su estructura será desconcentrada y tendrá delegados en cada provincia y en el exterior*";

Que, la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, en el artículo 2 establece que: "*(...) La Defensoría del Pueblo es un órgano de derecho público desconcentrado, con jurisdicción nacional, que forma parte de la Función de Transparencia y Control Social. Esta entidad tiene personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa. La Defensoría del Pueblo es la encargada de velar por la promoción, protección y tutela de los derechos de todas las personas en el territorio nacional, de las ecuatorianas y los ecuatorianos en el exterior y de los derechos de la naturaleza. Su sede nacional está en la capital del Ecuador y cuenta con delegados en cada provincia y en el exterior, de conformidad a esta Ley*";

Que, el numeral 9a del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define a la delegación como: "*(...) la traslación de determinadas facultades y atribuciones de un órgano superior a otro inferior, a través de la máxima autoridad, en el ejercicio de su competencia y por un tiempo determinado. Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos que son parte del sistema nacional de contratación pública. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto podrá instrumentarse en decretos, acuerdos, resoluciones, oficios o memorandos y determinará el contenido y alcance de la delegación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de ser el caso. (...)*". De manera concordante, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: "*(...) En aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en este Reglamento General, aún cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La Resolución que la máxima autoridad emita para el efecto, determinará el contenido y alcance de la delegación (...)*";

Que, el artículo 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: "*(...) La máxima autoridad de la Institución de acuerdo al proceso a seguir en base al tipo de contratación, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor costo, de acuerdo a lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de esta Ley; y, a los parámetros objetivos de evaluación previstos en cada*

Defensoría del Pueblo
Calle Juan León Mera N21-152 y Vicente Ramón Roca. Ed. Santa Prisca
www.dpe.gob.ec

procedimiento", en concordancia con el artículo 24 de su Reglamento General;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone 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 sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley"*;

Que, el artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: *"(...) Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal www.compraspublicas.gov.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 SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones"*;

Que, el artículo 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta que: *"(...) En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil"*;

Que, el artículo 3 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, manifiesta que *"(...) Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos: (...) 4. Procedimiento Especiales: (...) b) Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles (...)"*. De manera concordante, el artículo 16 de la referida norma, dispone que: *"(...) En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente: 1. Pliego en el que consten las condiciones mínimas del inmueble, con la indicación de la ubicación y características del bien; 2. La publicación de la convocatoria o las invitaciones efectuadas por la entidad contratante realizadas a través de la prensa local o nacional; 3. Aprobación emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de ser aplicable; y, 4. El contrato de arrendamiento"*;

Que, la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 9 manifiesta que: *"(...) En las fases preparatoria y precontractual de los procedimientos de contratación pública se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, los siguientes documentos considerados como relevantes: (...) 2. Estudio de mercado para la definición de presupuesto referencial, que deberá contener las siguientes consideraciones mínimas: 1. Análisis del bien o servicio a ser adquirido: características técnicas, el origen (nacional, importado o ambos), facilidad de adquisición en el mercado, número de oferentes, riesgo cambiario en caso de que el precio no esté expresado en dólares; 2. Considerar los montos de adjudicaciones similares realizadas en años pasados; 3. Tomar en cuenta la variación de precios locales e/o importados, según corresponda. De ser necesario traer los montos a valores presentes, considerando la inflación (nacional e/o internacional); es decir, realizar el análisis a precios actuales; 4. Considerar la posibilidad de la existencia de productos o servicios sustitutos más eficientes; y, 5. Proformas de proveedores de las obras, bienes o servicios a contratar"*. Adicionalmente,

Defensoría del Pueblo
Calle Juan León Mera N21-152 y Vicente Ramón Roca. Ed. Santa Prisca
www.dpe.gob.ec

el artículo 367 de la Codificación en mención, establece que: *"(...) 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"*;

Que, el artículo 365 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, establece que: *"(...) Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente se publicará 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 (...)"*; de manera concordante, el artículo 366, de la referida Codificación, establece que: *"(...) 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 valor del canon arrendaticio"*;

Que, mediante Resolución No. 055-DPE-CGAJ-2019 de 16 de mayo de 2019, el Defensor del Pueblo delegó a el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a de la Defensoría del Pueblo, para que en su nombre y representación 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 *"1. 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 los contratos tramitados mediante Procedimiento Especial, cuya cuantía este comprendida entre el valor que resulta de multiplicar el coeficiente 0,0000002 por el Presupuesto Inicial del Estado y 0,000015 por el Presupuesto Inicial del Estado;

Que, de conformidad con el Presupuesto Inicial del Estado aprobado para el ejercicio fiscal 2019, se establece que los coeficientes 0,0000002 y 0,000015, por el presupuesto inicial del Estado, corresponde a USD $7.105.88 y USD $ 532.940,92, respectivamente;

Que, en virtud de la documentación preparatoria prevista en la normativa legal vigente, el Coordinador General Administrativo Financiero, mediante Resolución No. 091-DPE-CGAJ-2019, de 27 de septiembre de 2019, en su calidad de delegado de la máxima autoridad, entre otros aspectos, resolvió: **a)** Autorizar el inicio del Procedimiento Especial signado con el código Nro. PE-DPE-004-2019 y aprobar el pliego del mismo para la ***"Contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana"***, por el canon mensual referencial de USD $ 800,00 (Ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, dando como resultado el presupuesto referencial total de la contratación de USD $ 19.200,00 (Diecinueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, el cual se cancelará con cargo a la partida presupuestaria

No. 530502, denominada *"Edificios-Locales y Residencias-Parqueaderos-Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)"*, por el plazo de 730 días (dos años), contados a partir del 07 de octubre de 2019, de conformidad con los Términos de Referencia, Estudio de Mercado y Pliego que obran del proceso; y, en observancia del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 64 de su Reglamento General y las disposiciones aplicables de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública. **b)** Disponer que la Dirección Nacional Administrativa coordine con la Dirección Nacional de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria del proceso de *"Contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana"*, por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez, sin perjuicio de las invitaciones directas que se puedan realizar. **c)** Designar al Ingeniero Diego Martín Andino Andino, Analista de Talento Humano 3, para que realice el análisis de las ofertas presentadas, para lo cual determinó sus atribuciones en el proceso precontractual; y, **d)** Disponer a la Dirección Nacional Administrativa la publicación de la referida resolución, convocatoria y Pliego en el portal institución del SERCOP;

Que, la Defensoría del Pueblo de Ecuador, el día 30 de septiembre de 2019, a las 09h00, publicó en el Sistema Oficial de Contratación Pública, el proceso de Régimen Especial signado con el código PE-DPE-004-2019, para la ***"Contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana"***;

Que, con fecha de 30 septiembre de 2019, se publicó en el diario *"Independiente"*, la convocatoria a personas naturales y jurídicas, propietarias de un inmueble en la ciudad de Francisco de Orellana de la provincia de Orellana para que presenten, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y resoluciones del SERCOP, su oferta para la contratación del servicio de *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA"*;

Que, en atención a la convocatoria realizada a través del portal de compras públicas y en el diario *"Independiente"*, con fecha 01 de octubre de 2019, se recibió en la Dirección Nacional Administrativa, a las 14:20 la oferta presentada por el señor Hector Floresmilo Salinas Luna; conforme se desprende de la constancia de *"Recibo de Oferta No. 1"*, adjunta al sobre de la misma.

Que, en el Acta de ***"AUDIENCIA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES"*** del Proceso: **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE *ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA"***, de fecha 01 de octubre de 2019, se deja constancia que: *"(...) no existen preguntas (...)"*;

Que, en el ***"ACTA DE APERTURA DE LAS OFERTAS"*** de fecha 01 de octubre de 2019, se

deja constancia de la apertura de la oferta presentada por el señor Héctor Floresmilo Salinas Luna, la misma que está contenida en 019 fojas;

Que, en el ***"ACTA DE CALIFICACIÓN"*** e ***"INFORME DE CALIFICACIÓN"*** de fecha 02 de octubre de 2019, se establece que: *"(...) la única oferta presentada no contiene errores de forma que deban ser convalidados"*; y, que *"(...) la misma CUMPLE con la integridad, requisitos y parámetros mínimos solicitados en el PROCEDIMIENTO ESPECIAL Nro. PE-DPE-004-2019 (...)"*;

Que, en el ***"INFORME DE RECOMENDACIÓN"***, de fecha 02 de octubre de 2019, se recomienda la adjudicación del contrato del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana, al proveedor *"(...) SALINAS LUNA HECTOR FLORESMILO (...)"*; lo cual es autorizado por Coordinador General Administrativo Financiero, mediante nota inserta en el mencionado informe;

Que, la Directora Nacional Administrativa, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2019-1397-M, de 02 de octubre de 2019, solicita al Coordinador General de Asesoría Jurídica, la elaboración de la resolución de adjudicación y contrato para la contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana, a favor del señor Héctor Floresmilo Salinas Luna, para lo cual adjunta el expediente del proceso; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Resolución de delegación No. 055-DPE-CGAJ-2019 de 16 de mayo de 2019,

RESUELVE:

Art. 1.- Adjudicar el contrato para la prestación del servicio de ***"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana"***, al señor Héctor Floresmilo Salinas Luna, con número de RUC 0103828950001, por el canon mensual de USD $ 800,00 (Ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, dando como resultado el valor total de USD $ 19.200,00 (Diecinueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, por el plazo de 730 días (dos años), contados a partir del 07 de octubre de 2019, de conformidad con los Términos de Referencia, Pliego, Oferta y demás documentos que obran del proceso.

Art.2.- Disponer a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la elaboración del respectivo contrato.

Art.3.- Designar a el/la Coordinador/a General Defensorial Zonal 2, o quien haga sus veces como Administrador/a del contrato, de conformidad con lo previsto en el Pliego.

Art.4.- Disponer a la Dirección Nacional Administrativa, que proceda a la habilitación de la clave correspondiente del portal de compras públicas del Administrador/a del Contrato, para la implementación del seguimiento de ejecución contractual, establecido en el portal de compras públicas, para los fines previstos en la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

Art.5.- Disponer a la Dirección Nacional Administrativa la publicación de la presente Resolución en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

Art.6.- De la ejecución de la presente Resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese la Dirección Nacional Administrativa, Coordinación General de Asesoría Jurídica y Administrador/a del contrato, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en la ciudad de Quito, en el Despacho del Coordinador General Administrativo Financiero, a 04 de octubre de 2019.

ING. MAURO FERNANDO ZUMÁRRAGA AMORES
COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Defensoría del Pueblo
ECUADOR
El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes
COORDINACIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Defensoría del Pueblo
Calle Juan León Mera N21-152 y Vicente Ramón Roca. Ed. Santa Prisca
www.dpe.gob.ec