

## Resolución No. 021-DPE-CGAJ-2024

Dr. Pablo An Ping Chang Ibarra  
Coordinador General Administrativo Financiero

### Considerando:

- 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,** el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 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 sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”;*
- Que,** el artículo 56 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe que: *“Pliegos de la contratación. – La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP.*

*La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el presente Reglamento General y la normativa que emita el SERCOP (...)*

*Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante resolución de inicio del proceso precontractual”;*

- Que,** el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que: *“(…) 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. 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,** el artículo 220 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone como normas supletorias que: *"En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. (...)"*;

**Que,** mediante Resolución No. 036-DPE-CGAJ-2021 de 30 de junio de 2021, la Defensora del Pueblo (S) delegó a el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a para que en su nombre y representación ejerza y ejecute, de conformidad con la Constitución de la República, la Ley y más normativa aplicable la atribución en el ámbito de contratación pública: *"(...) 1. Llevar adelante desde su inicio hasta su adjudicación, suspensión, cancelación declaratoria de desierto los procedimientos precontractuales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación (...)"*;

**Que,** mediante Acción de Personal No. 1958-2023 de 19 de septiembre de 2023, se nombra al Dr. Pablo An Ping Chang Ibarra, como Coordinador General Administrativo Financiero, misma que rige a partir 19 de septiembre de 2023;

**Que,** en el Informe de Necesidad de 02 de abril de 2024, constan que: *"(...) Conforme el mandato constitucional, la institución no puede dejar de prestar sus servicios a la ciudadanía, por lo que es preciso realizar la contratación del servicio de arrendamiento de oficinas donde los/las servidores/as puedan desarrollar sus actividades diarias y atender de modo presencial a los/las usuarios/as que diariamente acuden a la institución"*;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DPSDT-2024-0048-M de 02 de abril de 2024, el Delegado Provincial de Santo Domingo de Los Tsáchilas, Abg. Miguel Ángel Vásconez Perdomo, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas que: *"(...) se inicien los trámites pertinentes para la contratación del servicio de arriendo de las oficinas de la Delegación Provincial de Santo Domingo, toda*

*vez que no se cuenta con un bien inmueble propio para su funcionamiento y atender a las personas usuarias de la provincia (...)"*;

- Que,** mediante memorando Nro. DPE-DADM-2024-0626-M de 02 de abril de 2024, el Analista 3 de la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas: *"(...) se emita la respectiva certificación PAC y Catálogo Electrónico, para continuar con la fase preparatoria del proceso de contratación (...)"*, para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Un Bien Inmueble Para Uso de la Delegación Provincial de Santo Domingo de Los Tsachilas en la Ciudad de Santo Domingo;
- Que,** mediante memorando Nro. DPE-DADM-2024-0659-M de 05 de abril de 2024, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, remitió a la Analista 3 de la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes: *"(...) la CERTIFICACIÓN PAC Y CAT NRO. 014-DADM-DPE-2024 correspondiente al objeto "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO", en la que se indica que la contratación de la referencia consta en el PAC institucional, así como no consta en el Catálogo Electrónico"*;
- Que,** mediante Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto Referencial de 05 de abril de 2024, se concluye que el presupuesto referencial para el presente proceso es USD. 10.080,00 (Diez mil ochenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir el IVA;
- Que,** mediante memorando No. DPE-DADM-2024-0668-M de 05 de abril de 2024, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, solicitó a la Directora de Planificación e Inversión, Mgs. Katherine Liseth Montenegro Herrera, se facilite a la Dirección Administrativa la certificación PAP 2024, para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Un Bien Inmueble Para Uso de la Delegación Provincial de Santo Domingo de Los Tsachilas en la Ciudad de Santo Domingo;
- Que,** mediante memorando Nro. DPE-DPI-2024-0086-M de 08 de abril de 2024 de 08 de abril de 2024, la Directora de Planificación e Inversión, Mgs. Katherine Liseth Montenegro Herrera, remitió a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, la certificación PAP 2024, para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Un Bien Inmueble Para Uso de la Delegación Provincial de Santo Domingo de Los Tsachilas en la Ciudad de Santo Domingo, signada con el No. PAP-C-2024-077 de 08 de abril de 2024. Adicionalmente, se informó lo siguiente: *"(...) que esta dirección tomará en cuenta la presente solicitud para la construcción del PAP 2025 y una vez aprobado por la Máxima Autoridad se emitirá las certificaciones correspondientes; sin embargo, la Dirección Administrativa en calidad de área requirente deberá realizar el pedido para la inclusión de la actividad y de recursos presupuestarios para el periodo antes señalado"*;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DADM-2024-0676-M de 09 de abril de 2024, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, solicitó a la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri, emita la respectiva certificación presupuestaria presente y plurianual para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Un Bien Inmueble Para Uso de la Delegación Provincial de Santo Domingo de Los Tsachilas en la Ciudad de Santo Domingo;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DFINC-2024-0236-M de 10 de abril de 2024, la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri, certificó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas que, “(...) *esta Dirección certifica: que en el vigente presupuesto institucional existe la asignación presupuestaria y el saldo disponible en la partida 530502 “Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (...)*”, para lo cual adjuntó lo siguiente: Certificación Presupuestaria Nro. 116 por \$ 6.720,00 valor Subtotal; Certificación Presupuestaria Nro. 117 por \$ 1.008,00 valor Iva; Certificación Plurianual Nro. 469 por \$ 3.360,00 valor Subtotal y Certificación Plurianual Nro. 470 por \$ 504,00 valor Iva;

**Que,** el 11 abril de 2024, se aprobaron los Términos de Referencia para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Un Bien Inmueble Para Uso de la Delegación Provincial de Santo Domingo de Los Tsachilas en la Ciudad de Santo Domingo;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DADM-2024-0708-M de 11 de abril de 2024, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero, Pablo An Ping Chang Ibarra que: “(...) autorice el inicio del procedimiento especial para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO”, quedando autorizado en la Hoja de Ruta del mismo Quipux;

**Que,** mediante memorando Nro.

DPE-CGAF-2024-0283-M de 16 de abril de 2024, el Coordinador General Administrativo Financiero, Dr. Pablo An Ping Chang Ibarra, solicitó al Coordinador General de Asesoría Jurídica (E), Ab. Gabriel Santiago Moscoso González que: “(...) *se proceda con la validación de los pliegos y la elaboración de la resolución de inicio*”; y,

En cumplimiento a lo determinado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y la Resolución No. 036-DPE-CGAJ-2021 de 30 de junio de 2021.

#### **RESUELVE:**

**Artículo. 1.-** Autorizar el inicio del Procedimiento Especial signado con el código Nro.

ARBI-DPE-2024-003 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO”, con un presupuesto referencial de USD 10.080,00 (DIEZ MIL OCHENTA CON 000/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) más IVA., con un plazo de ejecución de 365 días (un año), contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato.

**Artículo. 2.-** Aprobar el Pliego del Procedimiento Especial ARBI-DPE-2024-003 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, elaborado por la Dirección Administrativa.

**Artículo. 3.-** Disponer que la Dirección Administrativa coordine con la Dirección de Comunicación e Imagen Institucional, la publicación de la convocatoria del Procedimiento Especial ARBI-DPE-2024-003 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO”, según sea el caso, por una sola vez, sin perjuicio de las invitaciones directas que se puedan realizar.

**Artículo. 4.-** Designar al Econ. Patricio Terán Villarroel, Especialista de Usuarios y Consumidores 1, para llevar adelante el procedimiento, lo cual incluye, sin estar limitados exclusivamente a esto: cumplir con las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, evaluación y calificación de ofertas, y emitir el informe de resultados del proceso con la recomendación expresa de cancelación, adjudicación o de declaratoria de desierto del procedimiento.

**Artículo. 5.-** Disponer a la Dirección Administrativa la publicación de la presente resolución en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**Artículo. 6.-** De la ejecución de la presente resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese la Dirección Administrativa, la Dirección de Comunicación e Imagen Institucional y el servidor designado para la evaluación de las ofertas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en el Despacho de la Coordinación General Administrativa Financiera, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 23 días del mes de abril de 2024.

Dr. Pablo An Ping Chang Ibarra  
**Coordinador General Administrativo Financiero**