

## **RESOLUCIÓN No. CGAF-VPR-0038-2022**

Juan Carlos Espinoza Ordoñez  
**Coordinador General Administrativo Financiero**  
**Vicepresidencia de la República**

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador, en su inciso segundo dispone: “La Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas.”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador preceptúa: “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 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública estipula: “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 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su primer inciso y parte inicial del segundo inciso, dictamina: “Son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en este Reglamento General, aun 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. Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable. (...)”;

### **Vicepresidencia de la República**

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile  
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 3931-300  
[www.vicepresidencia.gob.ec](http://www.vicepresidencia.gob.ec)

Que, el artículo 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cuanto al procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora, dispone: “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento: 1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes; 2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor; 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y, 4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.”;

Que, el artículo 220 del mismo cuerpo reglamentario estipula: “Normas supletorias.- 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. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”;

Que, el artículo 370 de la Sección II de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en lo que respecta a las entidades contratantes como arrendadoras, dictamina: “Pliegos.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. 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.”;

Que, el artículo 371 de la Codificación ibídem, determina: “Adjudicación.- La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato. Para la suscripción del

## Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile  
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 3931-300  
[www.vicepresidencia.gob.ec](http://www.vicepresidencia.gob.ec)

contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.”;

Que, el artículo 373 de la de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública preceptúa: “Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil.”;

Que, el artículo 1864 del Código Civil, respecto del arrendamiento de cosas, dispone: “Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.”;

Que, el Pleno de la Asamblea Nacional, en sesión de 24 de mayo de 2021, posesionó al doctor Alfredo Enrique Borrero Vega como Vicepresidente Constitucional de la República para el mandato 2021-2025;

Que, mediante resolución Nro. VP-08-2022 de 01 de julio de 2022, el Vicepresidente Constitucional de la República del Ecuador designó al abogado Juan Pablo Ortiz Mena como Secretario General de la Vicepresidencia de la República;

Que, es atribución del Secretario General de la Vicepresidencia de la República ejercer las facultades que corresponden a la máxima autoridad en materia de contratación pública prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento de aplicación y norma conexas, conforme lo prescrito en el literal j) del Art. 10 sub numeral 1.1.1.2. de la Reforma Parcial al Estatuto Orgánico de la Vicepresidencia de la República, emitido mediante Acuerdo No.02-2021 de 01 de septiembre de 2021 y publicado en el Quinto Suplemento del Registro Oficial No. 533 de 08 de septiembre de 2021;

Que, conforme lo estipulado en el literal a) del artículo 2 de la Resolución No. SG-13-2022 de 11 de octubre de 2022, el Secretario General de la Vicepresidencia de la República delegó al Coordinador General Administrativo Financiero, en el ámbito de contratación pública, “Autorizar el gasto para los procesos de contratación pública para la adquisición de bienes, la ejecución de obras y de prestación de servicios, incluidos los de consultoría, y ejercer las demás competencias y atribuciones establecidas para la Secretaría General de la Vicepresidencia de la República en el ordenamiento jurídico vigente relacionados con los procesos de contratación pública, incluyendo el inicio de los procesos precontractuales; así como efectuar las contrataciones requeridas por la Secretaría General para la adquisición o arrendamiento de bienes y prestación de servicios, mediante los procedimientos de catálogo electrónico e ínfima cuantía”;

Que, con Memorando Nro.VPR-DA-2022-0590-M de 09 de mayo de 2022, el Arq. Mario Cervantes, Analista Administrativo 3 y responsable de los Servicios Institucionales, solicitó a la Directora Administrativa la respectiva autorización de los informes relacionados al local ubicado en la calle Espejo Oe5-56, previo a solicitar el dictamen técnico favorable a

## Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile  
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 3931-300  
[www.vicepresidencia.gob.ec](http://www.vicepresidencia.gob.ec)

la SETEGISP para poder iniciar el proceso de arrendamiento, adjuntando el correspondiente Informe Técnico No. VPR-DA-SI-014, el Informe de Estudio de Mercado, el Canon de Arrendamiento Propuesto para el local, fechados 06 de mayo de 2022, para la determinación del canon de arrendamiento del local ubicado en la calle Espejo Oe5-56, así como la cédula catastral, certificado de gravamen del inmueble, razón de inscripción en el Registro de la Propiedad y protocolización de traspaso del bien inmueble;

Que, mediante Memorando Nro.VPR-DA-2022-0624-M de 11 de mayo de 2022, la Directora Administrativa solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero la autorización de los informes relacionados al local ubicado en la calle Espejo Oe5-56, previo a requerir el dictamen técnico favorable a la SETEGISP para poder iniciar el correspondiente proceso de arrendamiento;

Que, mediante Oficio Nro. VPR-CGAF-2022-0067-O de 11 de mayo de 2022, el Coordinador General Administrativo Financiero de la Vicepresidencia de la República solicitó al Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria el dictamen técnico favorable para el inicio del procedimiento de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Espejo Oe5-56;

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0353-O de 27 de junio de 2022, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, a través del Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria, emitió el dictamen técnico favorable de viabilidad para que la Vicepresidencia de la República del Ecuador inicie el procedimiento especial de arrendamiento del local Oe5-56, de conformidad a lo establecido en la ley de la materia, respecto del espacio físico del bien inmueble bajo la administración de la Vicepresidencia de la República (Local Comercial Oe5-56), para los fines específicos expresados en la petición respectiva, por cuanto cumple con las características técnicas requeridas para la referida utilización;

Que, mediante Memorando Nro. VPR-DA-2022-1550-M de 01 de noviembre de 2022, el Arq. Mario Cervantes Responsable de los Servicios Institucionales, solicita autorización de inicio de procedimiento para el proceso de contratación de arrendamiento del local ubicado en la calle Espejo Oe5-56 de propiedad de la Vicepresidencia de la República;

Que, mediante Memorando Nro. VPR-DA-2022-1551-M de 02 de noviembre de 2022, el Director Administrativo, licenciado Freddy Iván Tapia Guerra, en respuesta al Memorando VPR-DA-2022-1550-M, solicita al Coordinador General Administrativo Financiero la autorización de inicio de procedimiento para el proceso de contratación del arrendamiento del local ubicado en la calle Espejo Oe5-56 de propiedad de Vicepresidencia de la República;

Que, el 2 de noviembre de 2002, mediante nota marginal inserta en el Memorando Nro. VPR-DA-2022-1551-M de 02 de noviembre de 2022, el Coordinador General Administrativo Financiero autoriza el inicio del proceso indicando que se proceda con el

## Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile  
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 3931-300  
[www.vicepresidencia.gob.ec](http://www.vicepresidencia.gob.ec)

trámite correspondiente según normativa.

Que, el 2 de noviembre de 2002, mediante nota marginal inserta en el Memorando Nro. VPR-DA-2022-1551-M de 02 de noviembre de 2022, el Director Administrativo, dispone al funcionario Geovanni Ambuludi elaborar los pliegos y continuar con el trámite;

Que, mediante Memorando Nro. VPR-DA-2022-1555-M de 02 de noviembre de 2022, el Director Administrativo, licenciado Freddy Iván Tapia Guerra, solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero la aprobación de pliegos del pliego para la Contratación Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de entidades contratantes como Arrendadoras para Arrendamiento del local Oe5-56 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia, signado con el código: AREND-VPR-15-2022 y se requiera a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la elaboración de la Resolución de Inicio del procedimiento, indicando que el canon de arrendamiento referencial para la presente contratación es del USD 65 (SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100), para lo cual adjunta los pliegos respectivos; y

Que, mediante Memorando Nro. VPR-CGAF-2022-0371-M de 02 de noviembre de 2022, el Coordinador General Administrativo Financiero solicita a la Coordinación General de Asesoría Jurídica elaborar la resolución de inicio para la contratación especial de arrendamiento de bienes inmuebles, de entidades contratantes como arrendadoras para arrendamiento del local Oe5-56, ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia, signado con el código AREND-VPR-15-2022;

En usos de las atribuciones contenidas en el literal a) de la Resolución No. SG-13-2022 de 11 de octubre de 2022;

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** AUTORIZAR el inicio del Procedimiento Especial signado con código Nro. AREND-VPR-15-2022 para el Arrendamiento de Local Oe5-56 ubicado en la calle Espejo Oe5-56 de propiedad de la Vicepresidencia de la República, mediante convocatoria o invitación individual, así como APROBAR los Pliegos y la Convocatoria que se agregan como parte integrante e inseparable de la presente resolución, estableciéndose como canon de arrendamiento referencial mensual el valor de USD \$65,00 (Sesenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con 00/100).

**ARTICULO SEGUNDO.-** DESIGNAR al arquitecto Mario Federico Cervantes Toledo, en su calidad de Responsable de Servicios Institucionales, conforme lo dispuesto por el artículo 72 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para que lleve a cabo las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, calificación, habilitación, negociación si la hubiere, recomendación de adjudicación o declaratoria de desierta; y, las demás previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación y la Codificación de Resoluciones del SERCOP.

### Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile  
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador  
Teléfono: +593-2 3931-300  
[www.vicepresidencia.gob.ec](http://www.vicepresidencia.gob.ec)

**ARTICULO TERCERO.-** DISPONER al Responsable de Compras Públicas de la Dirección Administrativa de la Vicepresidencia de la República, continúe con la tramitación del presente proceso y proceda conforme a lo dispuesto por el artículo 372 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072, emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**ARTICULO CUARTO.-** ENCARGAR la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Administrativa, la que ha sido elaborada sobre la base de la documentación remitida por la Unidad Administrativa requirente.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, D.M., a los 09 días del mes de noviembre de 2022.

Juan Carlos Espinoza Ordoñez  
**Coordinador General Administrativo Financiero**  
**Vicepresidencia de la República**