

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL

EL GERENTE DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

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, mediante Suplemento del Registro Oficial N° 395, de 4 de agosto de 2008, se emitió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-P-, que regula los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, y su reforma que fue publicada el 17 de febrero de 2021;

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 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional”*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, artículo 59, establece lo siguiente: *“Régimen. 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 9 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina los objetivos prioritarios del Estado, en materia de contratación pública, entre ellos los siguientes: *“1. Garantizar la calidad del gasto público y su ejecución en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo; (...) 3. Garantizar la transparencia y evitar la discrecionalidad en la contratación pública; (...) 10. Garantizar la permanencia y efectividad de los sistemas de control de gestión y transparencia del gasto público; y, 11. Incentivar y garantizar la participación de proveedores confiables y competitivos en el SNCP”*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, artículo 59, establece lo siguiente: *“Régimen. Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se*

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

sujeta a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.”;

Que, el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección Tercera ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES del Parágrafo Primero ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, en su artículo 219 dispone: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. - 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 COMPRAS PÚBLICAS, 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, en el artículo 220 del Reglamento ibídem, en la Sección Tercera ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES del Parágrafo Primero ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, se establece lo siguiente: *“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, la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente *“EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.”*

Que, el artículo 17 de la Ley ibídem establece *“LÍMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3”;*

Que, el artículo 28 ibídem dispone: *“Plazo del contrato escrito. - El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, (...).”;*

Que, el artículo 29 de la referida Ley prescribe: *“Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual. Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico*

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría (...);

Que, el artículo 1864 del Código Civil 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, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de fecha 13 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento 335 de 26 de septiembre de 2018, se otorgan las facultades que ejercerá el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020 el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, reformó el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplementario Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, en cuyo artículo único, letra a) dispuso: *“Transformar el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos.”;*

Que, mediante Decreto - Ley de Emergencia No. 15 del 10 de abril de 1958, publicado en el Registro Oficial No. 486 del 12 de abril de 1958, y reformado con Decreto – Ley de Emergencia No. 1 de 17 de diciembre de 1959, publicado en el Registro Oficial No. 95 de igual fecha, se creó la Autoridad Portuaria de Guayaquil, como una Entidad Autónoma con personería jurídica, patrimonio y fondos propios y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, que de conformidad con lo determinado en la Ley General de Puertos y en la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional es una Entidad de Derecho Público sujeta a sus disposiciones;

Que, el artículo 12 de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional, determina que el gerente será el órgano administrativo de dicha Entidad y tendrá su representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales que tengan relación con la misma;

Que, los literales c) y g) del artículo 10 literal B *“Gestión Estratégica Institucional”*, del Estatuto Orgánico por Procesos de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, establecen como atribuciones y responsabilidades del Gerente de la Entidad las siguientes: *“...c) Dirigir la planificación administrativa, técnica, económica y la gestión estratégica de la institución (...); g) Legalizar los actos administrativos...”;*

Que, con Memorando Nro. APG-APG-2023-0023-M de fecha 17 de enero de 2023, el Gerente de la Entidad de la época, dispuso a las Direcciones Técnica, Financiera, Jurídica y de Servicios Institucionales, emitir los informes respectivos previo a dar en arrendamiento el “Centro de Atención Logística de Transporte” (CALT), conforme a las recomendaciones contenidas en los informes aprobados Nos. DPGY-0103-2022, del examen especial a los ingresos por tasas generales, tasas portuarias y aeroportuarias, y rentas de arrendamientos de bienes en Autoridad Portuaria de Guayaquil, por el período comprendido entre el 1 de septiembre de 2017 y el 30 de abril de 2022; y DPGY-0044-2019 del examen especial al proceso de determinación, registro y control de los ingresos; y gastos relacionados a la adquisición de bienes, servicios, consultorías y remuneraciones, en la Autoridad Portuaria de Guayaquil, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 30 de junio de 2017;

Que, mediante Memorando Nro. APG-GT-2023-0032-M del 19 de enero de 2023, el Director de Gestión Técnica, remite a la Gerencia, el Plan de Regularización de Uso de Suelo, Clasificación y Valoración de la Zona de Parqueo de la Zona No Concesionada Sujetas a Canon de Arrendamiento *“Centro De Atención Logística Del Transporte (CALT)”*, en el cual detalla las condiciones técnicas y económicas del referido predio determinado el

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

canon de arrendamiento en el literal d del punto 6, señalando lo siguiente: *“Con base a estos antecedentes se ha procedido a analizar el tema del costo del arriendo por la totalidad del área que comprenden los parqueos de vehículos pesados, por un valor de \$5.000,00 donde no se incluirá el costo por el consumo de los servicios básicos tanto de agua potable como de energía eléctrica, estos costos estarán a cargo del arrendatario (...) Cabe indicar que la propuesta fue elaborada en base a estudios de mercado tratando de alinearse a las intenciones de arriendo, las cuales fueron ajustadas ya que, el mercado inmobiliario actualmente se encuentra a la baja, por la situación económica que vive el país, esto puede ser comprobado por los índices de inflación que se reportan en los cuadros que presenta el INEC mensualmente”;*

Que, con Memorando Nro. APG-GSF-2023-0042-M del 19 de enero de 2023, el Director de Gestión Financiera de la época, remite a la Gerencia el desglose de los gastos e ingresos del Centro de Atención Logística de Transporte de los últimos dos años de los ingresos y de los últimos 4 años el de los gastos;

Que, mediante Memorando APG-GSF-2023-0055-M del 23 de enero de 2023, el Director de Gestión Financiera de la época manifestó lo siguiente: *“En virtud de lo antes expuesto, la Dirección de Gestión Financiera indica que al analizar la información se verifica que los Ingresos generados son bajos en relación a los Gastos que se generan en el área denominada C.A.L.T., dicha información se remite a la Gerencia de la Entidad para que tome las acciones correspondientes”;*

Que, de la revisión realizada entre la Dirección Administrativa y la Dirección de Asesoría Jurídica, del Instructivo de Arrendamiento de Bienes inmuebles de APG emitido mediante Resolución Nro. APG-APG-2019-018-R de 18 de abril de 2019 se presentó a la Gerencia para su aprobación el procedimiento para dar en arrendamiento el Centro de Atención de Logística y Transporte (CALT) contenido en el Memorando Nro. APG-GSI-2023-0268-M del 03 de marzo de 2023;

Que, mediante instrucción registrada del señor Gerente en el Sistema de Gestión Documental Quipux, de la comunicación anteriormente referida, dispuso a la Dirección Administrativa: *“Se acoge el modelo de proceso preparado por las Direcciones Administrativa y de Asesoría Jurídica. En mérito de ello, agradeceré consolidar con la información producida por Gestión Técnica y Financiero, y proceder de acuerdo a la normativa vigente de la materia”;*

Que, con Memorando Nro. APG-GSI-2023-0305-M del 16 de marzo de 2023, una vez revisada la información proporcionada por la Dirección de Gestión Financiera, la suscrita solicitó al Director de Servicios Financieros lo siguiente:

“(...) realizar el análisis financiero incorporando dentro del cuadro de gastos la siguiente información: internet, limpieza, personal y póliza de seguros, del período 2021 al 2022, y de esta manera la máxima autoridad conozca con una mayor exactitud la situación financiera de dicho predio y proceda a realizar las acciones respectivas.

Cabe mencionar que, tanto el flujo de gastos como el de ingresos deberán estar firmados en virtud que servirán como habilitantes del proceso de arrendamiento”;

Que, con Memorando Nro. APG-GSF-2023-0188-M del 27 de marzo de 2023, la Dirección de Gestión de Servicios Financieros, envió a la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales, la información financiera tanto de Ingresos como de Gastos correspondiente a los periodos 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 referente al Centro de Atención Logística y Transporte C.A.L.T;

Que, consta registrada en el Sistema de Gestión Documental Quipux en el prenombrado Memorando la instrucción del señor Gerente de la época a la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales: *“Para su revisión e informe”;*

Que, con Memorando Nro. APG-GSI-2023-0385-M del 04 de abril de 2023, la Directora de Gestión Administrativa de la época, presentó a la Gerencia un informe compilado de todas las Direcciones sobre la

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

situación actual del CALT, relacionado al aspecto técnico y económico, indicando lo siguiente: *“En virtud de lo expuesto, y en aras de salvaguardar los intereses institucionales, así como, del patrimonio del Estado, es imperante que, se traslade el riesgo de operación, mantenimiento y, gestión administrativa a empresas privadas del sector de transporte terrestre, cuya estructura pueda asumir estos aspectos de manera eficiente a través, de una comercialización de los servicios que puedan ofrecerse en dicho establecimiento y que, consecuentemente generen una rentabilidad a la Entidad a través de un canon de arrendamiento o valor por uso del predio, así como un ahorro sustancial de recursos para el Estado, puesto que, ya no se deberá incurrir en gastos como: guardianía, servicios básicos, personal, entre otros.”;*

Que, el señor Gerente de la época instruyó en el Sistema de Gestión Documental Quipux lo siguiente: *“Se acoge el informe adjunto. Favor emitir criterio jurídico ratificando la figura de arrendamiento como la más idónea para trasladar la administración del CALT.”;*

Que, mediante Memorando Nro. APG-GAJ-2023-0160-M del 18 de abril de 2023, el Director de Gestión de Asesoría Jurídica de la época, en su parte pertinente indicó lo siguiente:

“Así también, esta Dirección de Asesoría Jurídica, es del criterio que la figura legal de arrendamiento se constituye en la más idónea, con la finalidad de salvaguardar los intereses institucionales, así como, del patrimonio del Estado, considerando que esta generaría una rentabilidad a la Entidad a través de un canon de arrendamiento o valor por uso del predio, y lo más importante, desencadena en un ahorro sustancial de recursos para el Estado, toda vez que no incurriría en gastos como: guardianía, servicios básicos, personal, entre otros, valores que en la actualidad son muy altos comparados con los que se recibe por los servicios prestados por el CALT.

En virtud de lo señalado, se recomienda la aprobación del procedimiento realizado por la Dirección de Gestión Administrativa y la Dirección a mi cargo, como la figura más idónea para dar en arrendamiento el Centro de Atención de Logística y Transporte (CALT) cuyo contenido se encuentra en el Memorando Nro. APG-GSI-2023-0268-M del 03 de marzo de 2023”;

Que, mediante instrucción en el Memorando anteriormente referido registrada en el sistema de Gestión Documental Quipux, el señor Gerente de la época dispuso a la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales *“Se acoge el criterio de la Dirección de Asesoría Jurídica. Una vez se cuente con el dictamen actualizado de la SETEGISP, iniciar proceso de arrendamiento bajo los principios rectores del Derecho Administrativo.”;*

Que, con oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1097-O, de fecha 30 de mayo del 2023, la Ing. María Lorena Natalia Sacoto Ungría, Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliar del Sector Público, emite el Dictamen Técnico viable para el arrendamiento del espacio físico estacionamiento de vehículos pesados (Centro de Atención de Logística y Transporte – CALT) perteneciente a la Autoridad Portuaria de Guayaquil con un área aproximada de 31.654,91 m2, en contestación a la comunicación Nro. APG-APG-2023-0180-O del 18 de abril de 2023;

Que, con Memorando Nro. APG-GSI-2023-0610-M, de fecha 13 de junio del 2023, la Directora de Gestión Administrativa de la época, solicitó al Ing. Luis Alfredo Ordoñez Aguilar, Director de Gestión Técnica, un informe técnico complementario relacionado al CALT;

Que, con Memorando Nro. APG-GT-2023-0286-M, de fecha 14 de junio del 2023, el Ing. Luis Alfredo Ordoñez Aguilar, Director de Gestión Técnica, remite a la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales el informe técnico complementario relacionado al CALT;

Que, la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales cuenta con el Informe de Necesidad, y Términos de Referencia aprobado y suscritos al 15 de junio de 2023, para el Procedimiento Especial de Arrendamiento del Bien Inmueble, cuyo objeto de contratación es: *“Dar en arrendamiento el predio denominado “Centro de Atención Logística de Transporte”, propiedad de Autoridad Portuaria de Guayaquil.”;*

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

Que, mediante Memorando Nro. APG-GSI-2023-0622-M, de fecha 16 de junio del 2023, la Directora de Gestión Administrativa de la época, solicitó a la máxima autoridad el inicio del proceso Especial para dar en arrendamiento el Centro de Atención Logística, para lo cual se adjuntó la siguiente información:

- Informe de necesidad.
- Términos de referencia o documento en el cual se detallen las condiciones a cumplir para dar en Arrendamiento

Que, mediante instrucción en el Memorando anteriormente referido registrada en el sistema de Gestión Documental Quipux, el señor Gerente de la época dispuso a la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales lo siguiente: *“Autorizado, favor proceder previo cumplimiento de los requisitos de ley. Se designa como Comisión Técnica a: Ab. Luis Victores, delegado de la máxima autoridad, como Presidente; Ab. Luisa Tapia como Titular del Área requirente; Ing. Luis Ordoñez como Profesional Afín al objeto de contratación.”;*

Que, mediante Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R de 20 de junio de 2023, el Gerente de Autoridad Portuaria de Guayaquil, resuelve AUTORIZAR EL INICIO Y APROBAR PLIEGOS para el Procedimiento Especial de Arrendamiento del Bien Inmueble, cuyo objeto de contratación es: *“Dar en arrendamiento el predio denominado “Centro de Atención Logística de Transporte”, propiedad de Autoridad Portuaria de Guayaquil”,* signado con código Nro. PEBI-APG-001-2023, por un plazo de 2 años;

Que, el 22 de junio de 2023, a las 20:00, se publicó en el portal Web de Autoridad Portuaria de Guayaquil, el proceso especial de arrendamiento Nro. PEBI-APG-001-2023, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”;**

Que, mediante Acta Nro. 1 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones de fecha 28 de junio de 2023, se dejó constancia que se realizaron dos preguntas, dentro del proceso Nro. PEBI-APG-001-2023, cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”;** las mismas que fueron absueltas por la Comisión Técnica;

Que, mediante Acta Nro. 2 “Acta de Entrega-Recepción de Ofertas”, de 3 de julio de 2023, se dejó constancia que se presentó una única oferta (física) dentro del proceso Nro. **PEBI-APG-001-2023** cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”;** por el oferente **TUKLAJEM S.A., con Ruc Nro. 0991507949001**, el día 03 de julio de 2023 a las 13h56;

Que, mediante Acta Nro. 3 de “Apertura de Ofertas” de fecha 04 de julio del 2023, se dejó constancia la apertura de la única oferta presentada dentro del proceso Nro. **PEBI-APG-001-2023** cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”;** en la cual la oferta de **TUKLAJEM S.A., con Ruc Nro. 0991507949001**, se presentó en forma física, con un total de 22 fojas útiles; distribuidos en dos sobres cerrados, uno de ellos contenía la oferta económica, por valor de **USD\$ 12.500,00 (DOCE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA);** y se verificó que los documentos estaban firmados manualmente;

Que, mediante Acta Nro. 4 Convalidación de errores, de fecha 05 de julio de 2023, se dejó constancia que NO existen errores de naturaleza convalidable dentro del proceso especial Nro. **PEBI-APG-001-2023** cuyo objeto es **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”;**

Que, mediante Acta Nro. 5 Evaluación y Calificación de Oferta, de fecha 11 de julio de 2023, la Comisión Técnica, concluye lo siguiente:

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

"La oferente Tuklajem S.A., con RUC Nro. 0991507949001.

CUMPLE CON LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS EN LOS PLIEGOS PRECONTRACTUALES".

Que, mediante Informe Nro 001 de Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Nro. **PEBI-APG-001-2023** contenido en el Memorando Nro. APG-GAJ-2023-0306-M de fecha 17 de julio de 2023, los Miembros de la Comisión Técnica del Proceso de Contratación, recomiendan al Gerente, en su calidad de Máxima Autoridad se **ADJUDIQUE** el proceso de contratación signado con el código **PEBI-APG-001-2023** para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO "CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE", PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL "**, a favor de **TUKLAJEM S.A. con Ruc # 0991507949001**, cuya oferta económica mensual es de **USD\$ 12.500,00 (DOCE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** por un plazo de duración de dos años, contados a partir de la suscripción del contrato, por cumplir con todos los requisitos y términos previstos en el pliego;

Que, el señor Gerente, en su calidad de Máxima Autoridad, dispuso en el Informe antes citado, lo siguiente: *"Se acoge informe. Preparar resolución";*

Que, mediante Decreto Nro. 794 de fecha 27 de junio de 2023, el Presidente, Guillermo Lasso Mendoza, designó al Sr. Héctor Plaza Subía como Gerente de la Autoridad Portuaria de Guayaquil;

Que, mediante Resolución Nro. APG-APG-2023-058-R de fecha 20 de julio de 2023, la Máxima Autoridad adjudicó al oferente **TUKLAJEM S.A** con número de **RUC: 0991507949001**, el proceso signado con código Nro. **PEBI-APG-001-2023** cuyo objeto es **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO "CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE"**, por un canon mensual es de **USD\$ 12.500,00 (DOCE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, y por un plazo de duración de dos años, contados a partir de la suscripción del contrato.

Que, mediante Resolución antes señalada, se nombró al Director de Gestión Técnica, como administrador del contrato, el cual mediante correo electrónico del 07 de agosto de 2023, informó en su parte pertinente que: *"De conformidad con el estatuto orgánico, la Dirección Técnica no tiene las competencias para administrar arrendamientos";*

Que, la Estructura Orgánica de Autoridad Portuaria de Guayaquil, está conformada por las áreas de Gerencia, Gestión de Asesoría Jurídica, Gestión de Auditoría Interna, Gestión de Comunicación Social, Gestión de Control de Concesionarias, Gestión de Planificación Institucional, Gestión de Recursos Humanos, Gestión de Seguridad Operativa, Gestión de Servicios Financieros, Gestión de Servicios Institucionales y Gestión Técnica, interrelacionadas y comprometidas con la misión y el desarrollo institucional y define su estructura orgánica sustentada en la misión y objetivos institucionales;

De acuerdo a lo estipulado en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, reformado mediante Resolución N°APG-APG-2019-030-R del 17 de julio del 2019; dentro de los Procesos Habilitantes de Apoyo, la Dirección de Gestión de Servicios Institucionales, tiene el siguiente producto:

" Plan de ejecución de arrendamiento de locales";

Por los antecedentes expuestos y de conformidad a las facultades previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con su Reglamento General, el Gerente de Autoridad Portuaria de Guayaquil, en uso de las atribuciones legales referidas:

Resolución Nro. APG-APG-2023-067-R

Guayaquil, 10 de agosto de 2023

RESUELVO

Artículo uno. - Designar a la Directora de Gestión Administrativa, como Administradora del Contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados en el pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 295 y 303 del Reglamento General de la LOSNCP.

Artículo dos. - Disponer la publicación de la presente resolución y demás documentación relevante en el Portal Institucional de Autoridad Portuaria de Guayaquil.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de las publicaciones y formalidades ordenadas por ley.

Documento firmado electrónicamente

Sr. Héctor Hugo Plaza Subía
GERENTE

Copia:

Señor Doctor
Mario Alberto Velastegui Rodriguez
Director de Asesoría Jurídica

Señor Ingeniero
Luis Alfredo Ordoñez Aguilar
Director de Gestión Técnica

Señorita Magíster
Luisa Elizabeth Tapia Lopez
Abogado 2

Señora Ingeniera
Carmen Susana del Rosario Cedeño
Analista de Adquisiciones 1

Señorita Economista
Olga Liuba Abad Reyes
Analista de Adquisiciones 1

Señora Licenciada
Leonor Elvira Beltran Pinargote
Secretaria

Señorita Licenciada
Luz Alexandra Nevárez Tello
Digitalizadora y Archivo

olar/ymog/let/mvr