

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL

EL GERENTE DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, la letra l) del numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador establece lo siguiente: “...l) *Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho...*”;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “...*El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes...*”;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República señala que el sector público comprende, entre otros, a: “...3) *Los organismos y entidades creados por la Ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado...*”;

Que, Autoridad Portuaria de Guayaquil, es una institución parte del sector público, conforme lo dispuesto en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, que se rige en cuanto a su organización y administración, por las disposiciones contenidas en la Ley General de Puertos, la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional y demás disposiciones que le son aplicables conforme la Constitución y la ley;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le 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 antedicha Carta Magna, dispone: “...*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 276 ibídem, determina como objetivos del régimen de desarrollo, entre otros, el siguiente: “(...) 2. *Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable (...)*”;

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, según se desprende del Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; por lo tanto, las compras gubernamentales que realicen las entidades que integran el Sector Público deben estar constitucionalizadas. En tal virtud el artículo 288 Ibídem, expresamente determina 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 CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 31 de fecha 07 de julio de 2017, estableció en los artículos: “...Art. 23.- *Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...*”, y, “...Art. 100.- *Motivación del acto administrativo. En la*

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

motivación del acto administrativo se observará: 1.

El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance; 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo; 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado...";

Que, el artículo 4 del Reglamento para el Control de la Discrecionalidad en los Actos de la Administración Pública, establece que: *"Siempre que la administración dicte actos administrativos es requisito indispensable que motive su decisión...";*

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *"Esta Ley 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 de la 4 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC, establece como principios rectores del Sistema Nacional de Contratación Pública, los siguientes: *"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, el numeral 16 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *"Máxima Autoridad: Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante (...)"*;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina como objetivos prioritarios del Estado en materia de contratación pública, entre otros, 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; (...) 6. Agilizar, simplificar y adecuar los procesos de adquisición a las distintas necesidades de las políticas públicas y a su ejecución oportuna; (...) 9. Modernizar los procesos de contratación pública para que sean una herramienta de eficiencia en la gestión económica en los recursos del Estado; (...) 11. Incentivar y garantizar la participación de proveedores confiables y competitivos en el SNCP."*;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 219; del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *"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;

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

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 ibídem dispone: “*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 372 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 del 31 de agosto de 2016 (Codificación y Actualización de Resoluciones) emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, señala: “*Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.*

Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.”

Que, el artículo 373 de la norma ibídem señala lo siguiente: “*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 15 de la Ley de Inquilinato, establece: “*Exoneración de inscripción. – Exonerase 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 16 de la Ley de Inquilinato, establece: “*Prohibición para las instituciones del sector público. - En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales”;*

Que, el artículo 17 de la Ley ibídem, estipula: “*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*

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

trabajador en general mensual. Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico 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 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de fecha 26 de septiembre de 2018, se dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, con sede principal en la ciudad de Quito, ejerza varias facultades de control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico que incluye las potestades de disponerlos, distribuirlos, custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1107, de fecha 27 de julio de 2020, el Lcdo. Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador (de esa fecha), reformó el Decreto Ejecutivo No. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de fecha 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, consta en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, procedimientos de Arrendamientos de Bienes Inmuebles para las entidades contratantes en calidad de arrendadoras;

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, 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

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

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 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 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 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

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

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 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, presentó a la Gerencia un informe compilado de todas las Direcciones sobre la 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 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, 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 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 Abg. Luisa Elizabeth Tapia López, Directora de Gestión Administrativa, solicitó al Ing. Luis Alfredo Ordoñez Aguilar, Director de

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

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.";

Que, mediante Memorando Nro. APG-GSI-2023-0622-M, de fecha 16 de junio del 2023, la Abg. Luisa Elizabeth Tapia López, Directora de Gestión Administrativa, 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 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.";

En virtud de sus atribuciones que le confiere la Ley, el Gerente de Autoridad Portuaria de Guayaquil.

RESUELVE:

Artículo 1.- 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.

Artículo 2.- DISPONER la publicación del proceso en la página Web Institucional de Autoridad Portuaria de Guayaquil y aprobar el cronograma del proceso.

Artículo 3.- DESIGNAR la Comisión Técnica para que actúe dentro de cada etapa de la fase precontractual conforme a lo establecido en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por lo tanto, una vez concluida la fase de evaluación de las ofertas, deberá presentar el Informe a la Gerencia, el mismo que incluirá el análisis y evaluación del Proceso, así como, la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto, la cual estará conformada de la siguiente manera:

- Ab. Luis Enrique Victores Acosta, Director de Gestión de Asesoría Jurídica – Profesional designado por la Máxima Autoridad, quien la presidirá.
- Abg. Luisa Elizabeth Tapia López, Directora de Gestión Administrativa – Titular del área requirente
- Ing. Luis Alfredo Ordoñez Aguilar, Director de Gestión Técnica – Profesional afín al objeto de la contratación.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Gestión de Comunicación Social, la publicación de la presente

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

Resolución en el Portal Institucional de Autoridad Portuaria de Guayaquil, adjuntando los pliegos y demás documentación relevante correspondiente que para el efecto le remita la Dirección de Gestión Administrativa.

Artículo 5.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el portal web institucional de APG.

De su ejecución y cumplimiento, encárguese a la Dirección de Gestión Administrativa.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Andres Fernando Tapia Faggioni
GERENTE

Referencias:

- APG-GSI-2023-0622-M

Anexos:

- apg-apg-2023-0023-m_disposicion_de_gerencia_a_direcciones_para_informes_y_procedimiento.pdf
- apg-gt-2023-0032-m-1_â_informe_actualizado_del_calt.pdf
- apg-gsi-2023-0385-m_-_informe__consolidad_para_aprobacion_de_arrendamiento.pdf
- apg-gsi-2023-0305-m_-_solicitud_de_revision_financiera_de_ingresos_y_gastos.pdf
- apg-gsi-2023-0268-m_procedimiento_para_dar_en_arrendamiento_bien_inmueble.pdf
- apg-gsf-2023-0188-m_evaluacion_de_ingresos_y_gastos_del_calt_del_2018-2022.pdf
- apg-gsf-2023-0055-m_reporte_de_ingresos_y_gastos_del_calt.pdf
- apg-gsf-2023-0042-m_informe_de_financiero.pdf
- apg-apg-2023-0130-o_solicitud_de_dictamen_a_inmobiliar.pdf
- aprobacion_apg-gsi-2023-0268-m_procedimiento_para_dar_en_arrendamiento_bien_inmueble.pdf
- dictamen_favorable_de_inmobiliar0378646001686935426.pdf
- valores_facturados_2018-2022.pdf
- termino_de_referencia_calt-signed-signed.pdf
- plan_de_regularizacion_de_uso_de_suelo_-_clasificacion_-_valorizacion_del_calt.pdf
- informe_de_la_necesidad_de_dar_en_arriendo_calt-signed-signed.pdf
- gastos_del_calt_2018-2022.pdf
- apg-gt-2023-0286-m-informe_tecnico_complementario_relacionado_al_calt.pdf
- plano_arquitectonico0387246001686935570.pdf
- arriendo_para_el_calt__19_enero_2023-signed-signed-1.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Luisa Elizabeth Tapia Lopez
Directora de Gestión Administrativa

Señor Ingeniero
Luis Alfredo Ordoñez Aguilar
Director de Gestión Técnica

Señor Abogado
Luis Enrique Victores Acosta
Director de Asesoría Jurídica

Señorita Ingeniera
Claudia Marleny Cardenas Berzosa
Analista de Adquisiciones 2

Señora Ingeniera
Carmen Susana del Rosario Cedeño
Analista de Adquisiciones 1

Señora Licenciada
Leonor Elvira Beltran Pinargote
Secretaria

Autoridad Portuaria

Dirección: Av. De La Marina Vía Puerto Marítimo
Código postal: 090105 / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: (593) 42012000 ext. 250
www.puertodeguayaquil.gob.ec

Resolución Nro. APG-APG-2023-047-R

Guayaquil, 20 de junio de 2023

Señora Licenciada
Maria Jacqueline Chávez Ramírez
Jefe de Oficina

Señorita Licenciada
Luz Alexandra Nevárez Tello
Digitalizadora y Archivo

ccb/ltl/lva