



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC-IAF-DA-JA-G-10-045 0009719

Guayaquil, - 3 MAY 2010

Señor Doctor  
**Jorge Luis González Tamayo**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**INSTITUTO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**  
Quito.-

		<b>INCOP</b> INSTITUTO NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA	<b>RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</b>
FECHA	<b>06 MAYO 2010</b>		<b>11:20</b> HORA
FIRMA:	<i>J. Tamayo</i>		

De mi consideración:

Mediante Resolución No. SC.IAF.DA.JA.G.10.034, de fecha 14 de abril de 2010, el abogado Pedro Solines Chacón, Superintendente de Compañías, en amparo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se declaró la utilidad pública con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata a favor de la Superintendencia de Compañías, del inmueble compuesto de solar y edificación de propiedad de la señora Rosa Elida Lalangui, ubicado en la calle Juan Montalvo, antes Carrera Primera Este, entre Rocafuerte y 25 de junio de la ciudad de Machala, provincia de El Oro.

Con fecha 21 de abril de 2010, se realizó el acuerdo directo entre las partes, en el cual se pactó que el precio del inmueble será de USD \$954.900,00, mismo que se pagará una vez inscrita la escritura de compraventa definitiva en el Registro de la Propiedad de Machala.

El 29 de abril de 2010, se procedió a la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad de dicho cantón.

Por los antecedentes expuestos, remito copia de la escritura, resolución y demás documentos habilitantes, a fin de que se proceda a su publicación de en el Portal de Compras Públicas.

Agradezco la atención al presente.

Atentamente,

**Ab. Patricio Sánchez Andrade**  
**JEFE NACIONAL DE ADQUISICIONES**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**





SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

**RESOLUCIÓN N°. SC.IAF.DA.JA.G.10.034**

**PEDRO SOLINES CHACÓN**  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS**

**CONSIDERANDO:**

**QUE** el artículo 213 en concordancia con la Disposición Transitoria Tercera, segundo inciso, de la Constitución de la República del Ecuador, establecen que las superintendencias son "organismos técnicos de vigilancia, auditoria, intervención y control de actividades económicas sociales ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoria y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley", y "las superintendencias existentes continuarán en funcionamiento hasta que el órgano legislativo expida las leyes correspondientes".

**QUE** la Intendencia de Compañías de Machala viene funcionando en un edificio ubicado en la calle 25 de Junio, entre Colón y Buenavista, de la ciudad de Machala, provincia de El Oro. De conformidad con el informe técnico contenido en el MEMORANDO N° SC-IAF-SSGG-MT-G-09-0002 de 1 de abril de 2009, del Especialista en Mantenimiento de la Superintendencia de Compañías se establece que el aludido edificio, por su antigüedad presenta problemas para su utilización y un elevado costo en el mantenimiento; y, además, carece de espacio físico suficiente para su ampliación, lo que impide mejorar el desarrollo de las funciones que presta y la atención a los usuarios, circunstancias que son ratificadas en el análisis realizado por el Director Regional de INMOBILIAR.

**QUE** ante la necesidad urgente buscar soluciones para mejorar el servicio que presta la Institución, debido a la carencia de un adecuado espacio físico que optimice su funcionamiento, así como para evitar el elevado costo que significa su mantenimiento, el Especialista en Mantenimiento de la Superintendencia de Compañías, mediante oficio S/N. de 29 de mayo de 2009, solicitó al Director Ejecutivo de la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, **INMOBILIAR**, ordene que, luego del estudio pertinente, emita un informe que permita adquirir un inmueble que cumpla con los requerimientos institucionales.



CERTIFICO: Que es fiel copia de su original  
que consta en el archivo de est. Institución  
Guayaquil, 15 ABR 2010

*M. Martín Davalos*  
**Ab. Miguel Martínez Davalos**  
SECRETARÍA GENERAL  
DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 15 ABR 2010

*M. Macho*

Ab. Miguel Martínez Davalos

SECRETARÍA GENERAL  
DE LA INTENDENCIA DE ESMF - NIS  
DE GUAYAQUIL



**QUE** el Director Ejecutivo de la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, **INMOBILIAR**, mediante INFORME 0-0013-2009 de 16 de Junio de 2009, luego del análisis de las cuatro ofertas de inmuebles presentadas y visitadas, concluye: (...) "que en la ciudad de Machala hay requerimientos de inmuebles por parte de entidades públicas que no cuentan con la infraestructura inmobiliaria necesaria para brindar sus servicios a la ciudadanía en espacios dignos y funcionales; que por su ubicación, distribución física y espacial y estado de conservación mantenimiento que presenta el inmueble de propiedad de la Sra. LALANGUI ROSA ELIDA, ubicado en la calle Juan Montalvo entre Rocafuerte y 25 de Junio de la ciudad de Machala puede ser adquirido, porque cumple con los requerimientos y necesidades para instalar las oficinas de la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE MACHALA" y, a continuación recomienda "se autorice a la Superintendencia de Compañías para continuar con las negociaciones para la compra del inmueble de propiedad de la señora LALANGUI ROSA ELIDA, cumpliendo con los parámetros establecidos en Ley y Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y posteriormente emitir el DICTAMEN TECNICO"

**QUE** el Art. 323 de la Constitución de la República, Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. 62 y 63 de su Reglamento General, determinan que cuando la máxima autoridad del respectivo organismo o institución pública haya resuelto adquirir un determinado inmueble, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaración de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley.

**QUE** el Art. 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "Salvo disposición legal en contrario, la declaración de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria correspondiente el certificado del registro de la propiedad."

**QUE** mediante oficio No **INMOBILIAR-081-2010** de 18 de marzo de 2010, la DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO emite **Dictamen Técnico Favorable** para que la Superintendencia de Compañías adquiriera el inmueble de propiedad de la señora ROSA ELIDA LALANGUI, ubicado en la calle Juan Montalvo, antes Carrera Primera Este, entre Rocafuerte y 25 de Junio de la ciudad de Machala.

**QUE** mediante **MEMORANDO** No **SC-INPA-G-10-185** de 8 de abril de 2010, el Intendente Nacional de Procuraduría y Asesoría de la Superintendencia de Compañías emite informe favorable, indicando cumplimiento con todos los requisitos y formalidades exigidos por la Ley

DE COMPAÑIAS  
SUPERINTENDENCIA





Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, para la emisión de la presente resolución.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación urgente y de ocupación inmediata, a favor de la Superintendencia de Compañías, el inmueble compuesto de solar y edificación de propiedad de la Sra. ROSA ELIDA LALANGUI, ubicado en la calle Juan Montalvo, antes Carrera Primera Este, entre Rocafuerte y 25 de Junio de la ciudad de Machala, provincia de El Oro, como cuerpo cierto, con sus usos, costumbres y servidumbres que le correspondan, cuya individualización, linderos y medidas son las siguientes:

**CLAVE CATASTRAL:** Nº 1-2-20-36-4

**SOLAR:** Nº 4 de la Manzana L-21.

**LINDEROS y MEDIDAS:** **NORTE,** solar Nº 3 con 30 mts;  
**SUR,** solares 5,6 y 7 con 30 mts;  
**ESTE,** Juan Montalvo (antes Carrera Primera Este con 11,35 mts;  
**OESTE,** solar Nº 12 con 11,60 mts.

**AREA O SUPERFICIE:** 344,10 mts.2

**EDIFICACION:** de hormigón armado; tiene 5 plantas: planta baja mezzanine, 2 plantas altas y terraza.

**AREA DE CONSTRUCCIÓN:** 1.365 m2., sin incluir la terraza.

**Artículo 2.-** El inmueble objeto de la presente declaración de utilidad pública será destinado al desenvolvimiento y funcionamiento de la oficina y dependencias de la INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE MACHALA. Consecuentemente, se constituirá en bien público, de uso privado.

**Artículo 3.-** Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se establece el lapso de 90 días, contados a partir del perfeccionamiento del acto administrativo, a fin de llegar a un acuerdo con los propietarios respecto del precio del inmueble, el que no excederá del 10% del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastro de la Municipalidad de Machala .

**Artículo 4.-** En caso de llegar a un acuerdo sobre el precio, con la propietaria, se procederá a formalizar la correspondiente escritura pública

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original que consta en el archivo de esta Institución  
Guayaquil, 15 ABR 2010

*Miguel Martínez Davalos*

AB. MIGUEL MARTÍNEZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL  
DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
DE GUAYAQUIL





de compraventa del inmueble declarado de utilidad pública, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Machala para que opere la transferencia de dominio. La dueña actual deberá cancelar todos los impuestos que corresponda a dicha propiedad.

**Artículo 5.-** El precio del bien inmueble a adquirirse, que se detalla en el artículo 1 de esta resolución, se pagará con cargo a la partida presupuestaria 84.02.02. Edificios, Locales y Residencias (Bienes Inmuebles), por el valor de US\$ 954.900,00, del vigente Presupuesto Institucional, de acuerdo con el MEMORANDO Nº SC-IAF-DPYP-G-10-057 de 18 de enero de 2010, otorgado por el Director de Planificación y Presupuesto; y, la certificación de existencia presente y/o futura y suficiente disponibilidad de fondos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, conferida por el Director Financiero (E), mediante MEMORANDO Nº SC-IAF-DF-G-10-175 de 30 de marzo de 2009.

**Artículo 6.-** Forman parte integrante de esta resolución, el Certificado No 15.172-2009, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Machala, el 17 de diciembre de 2009, en el que se establece que el inmueble, materia de la presente declaratoria de utilidad pública, es de propiedad de la señora ROSA ELIDA LALANGUI y que no soporta ningún gravamen; y, el Certificado de Avalúo No SERIE "A" 0164500 de 25 de enero de 2010 conferido por la I. Municipalidad de Machala en el que se establece el avalúo total de Solar y Edificación en Novecientos Noventa y Nueve Mil Doscientos Cuarenta y Uno con Cincuenta Centavos de dólares de Estados Unidos de América. (\$ 999.241,50)

**Artículo 7.-** Disponer que se inscriba la presente resolución de declaratoria de utilidad pública en el Registro de la Propiedad del cantón Machala y se notifique al señor Registrador de la Propiedad del mismo cantón, para que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, que no fuere a favor de la Superintendencia de Compañías.

**Artículo 8.-** Notificar con el contenido de esta Resolución a la señora ROSA ELIDA LALANGUI, propietaria del inmueble que se declara de utilidad pública.

**Artículo 9.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. De su ejecución, encárguense los señores Intendentes de Compañías de Machala e Intendente Administrativa y Financiera.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.-** Dada y firmada, en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a 14 ABR 2010



PEDRO SOLINES CHACÓN  
SUPERINTENDENTE DE COMPANIAS

*[Handwritten signature of Pedro Solines Chacón]*

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original que consta en el archivo de esta Institución  
Guayaquil, 15 ABR 2010  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Miguel Mattheis Davalos  
SECRETARÍA GENERAL  
DE LA INTENDENCIA DE COMPANIAS  
DE GUAYAQUIL