

Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2021-0140-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2021

organismos: Gobiernos Autónomos Descentralizados, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos; organismos y dependencias de las funciones Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, y; las instituciones financieras públicas, instituciones financieras en saneamiento y liquidación.

Además de ello, la Secretaría Técnica tiene entre otras las siguientes atribuciones contempladas en el artículo 6 que establecen, lo siguiente: "6. Asesorar a las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 en lo relacionado a bienes inmuebles. 29. Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad. Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad...".

1.2 Mediante Resolución Nro. RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0182 de 25 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 666 De 6 de diciembre de 2018, se realizó la última reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, que dentro de su texto en el artículo 9, numeral 1.2.2.2.1, literal c, numeral 4, contempla la competencia de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, en cuanto a la emisión de pronunciamientos jurídicos de bienes inmuebles del Sector Público.

1.3 Mediante Acuerdo Nro. PR-SGPR-2020-0094 de 29 de julio de 2020, el Secretario General de la Presidencia de la República del Ecuador, acordó: "Artículo 1.- Designar a la Doctora Silvana Mariuxi Ramírez Verdezoto, como Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, (...) responsable de cumplir todas y cada uno de las atribuciones legales y administrativas que se asignen al referido cargo...".

1.4 Mediante Acción de Personal No. SETEGISP-CGAF-DATH-2020-0393 de 9 noviembre de 2020, el Coordinador General Administrativo Financiero de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público resolvió designar al Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe como Director de Análisis y Uso de Bienes, a partir del 10 de noviembre de 2020.

## 2. OFICIOS CIRCULARES EN RELACIÓN A LA PETICIÓN

2.1 Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de fecha 01 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional.

2.2 Mediante Oficio Circular Nro. PR-SGPR-2018-6942-O de 30 de agosto de 2018, la Presidencia de la República comunicó y dispuso a las entidades públicas, lo siguiente: "[...] 1.- A partir de esta fecha, se debe evitar el uso de procedimientos de contratación directa (emergencia y consultoría) y de régimen especial, con la finalidad de promover la concurrencia de más participantes y transparencia en la contratación pública y optimizar el gasto público. La utilización de estos procedimientos será de exclusiva responsabilidad de las Máximas Autoridades y de quienes intervinieron en ellos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública [...]".

2.3 Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Presidencia de la República comunicó y dispuso a las entidades públicas, lo siguiente: "[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, ES OBLIGATORIA [...]".

2.4 Mediante Oficio Circular Nro. MEF-VGF-2020-0003-C de 16 de abril de 2020, el Ministerio de Economía y Finanzas comunicó a las entidades públicas, las directrices presupuestarias aplicables para el segundo trimestre



Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2021-0140-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2021

**Asunto:** Disponibilidad y solicitud de documentación previo a la emisión de la autorización para iniciar el procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de la Dirección Distrital Salud 21D04 SHUSHUFINDI

Señora Magfster  
Hilda Isabel Lopez Giler  
Directora Distrital 21D04 Shushufindi - Salud  
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su Oficio Nro. MSP-CZ1-21D04-2020-0626-OF de 28 de diciembre de 2020, mediante el cual informé y solicité a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, lo siguiente: "[...] El centro Médico Urbano funcionaba anidado al Hospital Básico Shushufindi, durante la emergencia producida por la Pandemia COVID-19, por la necesidad de atención de pacientes, el Hospital se transformó en Hospital para referencia COVID, y el centro Urbano a través de gestión el Distrito de Educación se dio la unidad Educativa Francisco Javier Peñaherrieta para que el centro Médico Urbano tipo B desenvuelva sus actividades. Una vez levantado la emergencia y la necesidad de regresar a clases por las dificultades presentadas con los escolares el Distrito de Educación requiere que el centro Urbano salga de la unidad ya que inicia sus actividades presenciales el 4 de enero del 2021, adicionalmente que esta unidad es recinto electoral. Con estos antecedentes solicito a Ud. muy amablemente sirvase proceder realizar la entrega del informe Técnico favorable para el alquiler de bien inmueble para trasladar el centro Médico Urbano tipo B y poder seguir entregando el servicio a la colectividad de Shushufindi [...]".

Me permito informar, lo siguiente:

#### 1. ANTECEDENTES

1.1 Mediante Decreto Ejecutivo No. 1107 de 27 de julio de 2020 se reformó al Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018 y transformó al 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 siendo la 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. El ámbito de esta Secretaría, será respecto de: los bienes inmuebles y muebles que le sean transferidos; aquellos que la entidad reciba en cumplimiento de disposiciones normativas u órdenes judiciales; y, de los bienes muebles e inmuebles urbanos de las siguientes entidades:

1. Las instituciones de la Administración Pública Central, entidades, organismos dependientes o adscritos a la Función Ejecutiva, así como, entidades creadas por acto de poder público de éstas.
2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, así como las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria.
3. Además, podrá intervenir respecto a: inmuebles rurales, siempre y cuando no hayan estado o no estén destinados a actividades agrícolas y no fueren requeridos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y; bienes dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado y de los que integran el patrimonio cultural, natural y las áreas protegidas a petición expresa de las máximas autoridades que ejerzan la titularidad de dominio de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto y el ordenamiento jurídico.

Podrá además participar y realizar gestiones dentro de su ámbito, previo requerimiento formal de los siguientes



Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2021-0140-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2021

del ejercicio fiscal 2020, del cual se desprende lo siguiente: "[...] A más tardar hasta el 24 de abril de 2020, se revisará y negociará a la baja los contratos destinados al arrendamiento de bienes inmuebles y coordinará con el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público la utilización de todos los bienes estatales disponibles, inclusive un mecanismo que permita compartir los espacios físicos entre entidades del Sector Público [...]". (Énfasis añadido)

2.5 Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0073-O de 23 de abril de 2020, INMOBILIAR informó a las entidades públicas, lo siguiente: "[...] LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS (...) CONTRATOS DE ARRIENDO

*Las entidades públicas deberán dar cumplimiento a las disposiciones emanadas por el ente rector de las finanzas públicas, que determina: "se revisará y negociará a la baja los contratos destinados al arrendamiento de bienes inmuebles", siendo necesario procedan a revisar cada contrato de manera particular, sin que esto afecte el normal desenvolvimiento de la entidad y la legalidad del contrato.*

*Cumplida estas disposiciones las entidades del sector público deberán remitir a este Servicio la información correspondiente, que refleje el ahorro presupuestario con relación a los años anteriores. (...) en cumplimiento a la normativa vigente y a las directrices emitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas, sírvase (...) realizar, (...) una optimización responsable de los espacios utilizados por usted en los bienes inmuebles [...]". (Énfasis añadido)*

### 3. DOCUMENTOS GENERADOS EN RELACIÓN A LA PETICIÓN

3.1 Mediante correo electrónico Zimbra de 25 febrero de 2021 la Ing. Karen Vallejo Analista administrativa de bienes inmuebles 2 de la Dirección de Administración de Bienes Permanentes señala lo siguiente: "[...] De la revisión de inmuebles de administración permanente, administrados por esta Secretaría Técnica, no existen inmuebles en el Cantón Shushufindi [...]".

3.2 Mediante correo electrónico Zimbra de 25 de febrero, la Ing. Ginger Ramírez Especialista de Administración de Bienes Inmuebles de la Dirección de Administración de Bienes Transitorios señala lo siguiente: "[...] En virtud a la solicitud Oficio No MSP-CZI-21D04-2020-0626-OF de 28 de diciembre de 2020, suscrito por la Mgs. Hilda Isabel López Giler DIRECTORA DISTRITAL 21D04 SHUSHUFINDI - SALUD, se verificó en el sistema SABI V2.0 que no existe un bien inmueble disponible en la ubicación y característica solicitadas [...]".

### 4. BASE LEGAL

4.1 La Constitución de la República del Ecuador, prescribe lo siguiente:

*"Art. 226.- 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 ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

4.2 La Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 agosto de 2016, última modificación de 9 de febrero de 2021 emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, dispone:

*"Art. 16.- Arrendamiento de bienes inmuebles.- En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente (...)*

*3. Para el caso de las entidades contratantes previstas en el artículo 2, numerales 1 y 2, del Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018; la respectiva autorización emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público -INMOBILIAR, tanto para el*



Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2021-0140-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2021

*inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles...". (Énfasis añadido)*

4.3 El Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, establece:

*"Artículo 24.- Arriendo, (...) de inmuebles.- Para el caso de la Función Ejecutiva, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público autorizará el arrendamiento de inmuebles dentro del país, destinados al funcionamiento de entidades públicas, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.*

*En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad...".*

#### 5.- PRONUNCIAMIENTO

En este contexto, de conformidad con el ámbito de acción, a las competencias y atribuciones otorgadas a la **SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**, de coordinar, gestionar, administrar, custodiar, distribuir y controlar los bienes del sector público y demás que disponga el ordenamiento jurídico vigente; al artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; al artículo 16 de la reforma de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016; y, en atención al Oficio No. MSP-CZ1-21-D04-2020-0626-OF de 28 de diciembre de 2020, mediante el cual la entidad solicitó la factibilidad de autorizar el arrendamiento de un bien inmueble, para el Centro Urbano tipo B del Ministerio de Salud Pública Shushufindi; esta Secretaría Técnica informa a su representada que una vez realizada la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta entidad y de otras instituciones públicas administradas por esta Secretaría, que se encuentran dentro de sus competencias, a la fecha no se registran bienes inmuebles desocupados en la localidad y con las características solicitadas en su petición.

Adicional a ello, esta Secretaría Técnica previo a dar atención a su requerimiento relacionado con la emisión de la autorización para iniciar el procedimiento de arriendo de un inmueble de propiedad privada, se requiere remita la documentación faltante detallada a continuación:

1. Solicitud dirigida por la máxima autoridad o su delegado debidamente facultado (copia simple del Acuerdo o Resolución de delegación).
2. Informe de Estudio de Mercado tomando en consideración tres opciones de bienes inmuebles, con similares características, que se ajusten a sus necesidades y presupuesto institucional, del cual se concluya la mejor opción, con fecha de emisión y debidamente suscritos por los responsables del proceso.
3. Proforma del valor del canon de arriendo mensual del bien inmueble favorecido en su Informe de Estudio de Mercado a ser arrendado, debidamente suscrito por el o los propietarios del mismo, en el que deberá incluir el valor del IVA, así como costos adicionales y de ser el caso (servicios básicos y valor de alcuota a pagarse), en el cual debe constar los metros cuadrados a ser rentados y fecha de emisión.
4. Certificado de Gravamen actualizado del bien inmueble motivo de su requerimiento.
5. Copia simple de la Escritura Pública del bien inmueble motivo de su requerimiento.
6. Cuadro de requerimiento con la información que corresponda en la Descripción del área (actual y requerida) con el área total de m2 del bien inmueble; y, adicionalmente en observaciones colocar el área útil del bien (área de construcción sin contar espacios de bodegas, archivos, salas de espera, baños, parqueaderos, áreas verdes) e información adicional indebidamente suscrita por el responsable del proceso. (ver adjunto)
7. Contactos de los funcionarios delegados por su institución (número de celular) a fin de coordinar la Inspección Técnica del bien inmueble

Adicional a ello por las circunstancias de la pandemia COVID 19, la entidad requirente además de los documentos constantes en el párrafo anterior deberá remitir lo siguiente:

1. Copia simple del pago de impuesto predial o IRM de cualquier año (o número de predio para el caso del



Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2021-0140-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2021

MDMQ).

2. Archivo digital, con fotografías del bien inmueble que incluirá imágenes de: vista de fachada, vía de acceso, vista interior, pisos, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas y sanitarias, medidores de servicios básicos, sistema contra incendios, piezas sanitarias, estacionamiento (si posee) y otras instalaciones adicionales que tenga el bien inmueble requerido.

3. Esquema de ubicación o captura de google earth del bien inmueble que contenga nombre de calles y ubicación del predio dentro de la manzana.

4. Planos digitales (en formato autocad o pdf) de la planta o plantas del bien inmueble requerido.

La documentación detallada en el párrafo anterior y demás información que crea necesaria para el presente trámite a más de remitirse al Sistema de Gestión Documental Quipux deberá ser enviada al siguiente correo: [gestion.documental@inmobiliar.gob.ec.](mailto:gestion.documental@inmobiliar.gob.ec), con la finalidad de que no exista inconvenientes en la entrega de la documentación habilitante para el procedimiento correspondiente.

Es preciso recordar que es responsabilidad de la entidad dar estricto cumplimiento a las normas de optimización y austeridad del gasto público, dispuestas en el Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, así como acoger las medidas económicas dispuestas por la Presidencia de la República del Ecuador.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe  
DIRECTOR DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Referencias:

- SETEGISP-DABP-2020-0074-E

Anexos:

- nuevo\_cuadro\_de\_requerimientos0795110001614628211.xls

Copia:

Señor Arquitecto  
Wilson Ricardo Narváz Ubidia  
Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria

Señorita Abogada  
Marcia Fernanda Ronquillo Sotalán  
Analista en Análisis Jurídico Inmobiliario 2

dp/mfs



Firmado electrónicamente por  
ROMULO JAVIER  
TORRES  
GUADALUPE



sembramos  
Futuro

Lenin

