

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. EPMGDT-GG-ER-2024-086

LA GERENTE FINANCIERA ADMINISTRATIVA DE LA  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO

CONSIDERANDO:

- 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 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“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 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 ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que,** el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“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 artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas”*;
- Que,** el artículo 34 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prescribe que las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realicen empresas públicas, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables;
- Que,** los artículos 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, exigen como requisitos previos al inicio de todo procedimiento de contratación su previsión en el Plan Anual de Contrataciones, la existencia de estudios suficientes y la disponibilidad presupuestaria y de recursos para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación;
- Que,** el artículo 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o*

*servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. [...];*

**Que,** el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *“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 18 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Obligatoriedad de inscripción y habilitación en el RUP. Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, deberán registrarse y habilitarse en el RUP para poder participar, de forma individual o en promesa de consorcio o asociación, en los procesos de contratación del Sistema Nacional de Contratación Pública, incluida la menor cuantía, y con excepción de la ínfima cuantía y el arrendamiento de bienes inmuebles. Conforme lo previsto en el artículo 52.1 de la LOSNCP, para participar en el procedimiento de contratación por ínfima cuantía no será necesario que el proveedor esté habilitado en el RUP, pudiendo estar registrado o no. [...];*

**Que,** el tercer inciso del artículo 35 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: *“[...] No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional. Adicionalmente, no estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica el libro de obra, proformas y las garantías contractuales. [...];*

**Que,** el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones: 1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas; 2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio; 3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble; 4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP. 6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.”;*

**Que,** la Gerencia General mediante Resolución Administrativa EPMGDT-GG-CC-2019-027, de 04 de octubre de 2019, expidió el Reglamento Interno para Normar los Procedimientos

de Contratación Pública de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico;

- Que,** el artículo 4 del Reglamento Interno para Normar los Procedimientos de Contratación Pública de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico prescribe “[...] *es de exclusiva responsabilidad del área requirente, la legalidad, veracidad y formalidad de las cotizaciones o proformas que se utilicen para la obtención del presupuesto referencial, así como, el contenido de los informes técnicos que se sustenten procedimientos de contratación [...]*”;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente, prescribe en su artículo 138: “[...] *El (la) Gerente(a) General ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial, de su respectiva empresa y es responsable ante el Directorio por su gestión administrativa, técnica y financiera. El (la) Gerente(a) General está facultado para realizar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de los fines de la empresa a su cargo*”; y, en el artículo 185 del Capítulo VI de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, se registra la creación de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico;
- Que,** en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2023 mediante RESOLUCIÓN 005-03-2023, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, resolvió, *“Nombrar a Etzon Romo, como Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo, quien ha sido elegido de la terna propuesta por el Señor Alcalde y Presidente del Directorio”*;
- Que,** mediante Acción de Personal 14-12-04-2023-I de 14 de diciembre de 2023, se designó en calidad de Gerente General, de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo- al señor Etzon Romo;
- Que,** mediante Acción de Personal 18-01-01-2024-ISE de 18 de enero de 2024, se designó en calidad de Gerente Financiera Administrativa de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo- a la señorita Ana María Córdova Tacuri;
- Que,** la Gerencia General mediante Resolución Administrativa EPMGDT-GG-ER-2024-028 de 25 de abril de 2024, resolvió *“Art. 5.- Delegar al titular de la Gerencia Financiera Administrativa para que efectúe y suscriba todos los actos administrativos y de simple administración que sean necesarios para llevar a cabo todos los procesos de contratación pública detallados en el artículo anterior, incluidas las resoluciones administrativas de reformas al plan anual de contratación y presupuestarias que sean necesarias para la consecución de estos.”*;
- Que,** mediante memorando EPMGDT-JA-2024-0248 de 03 de septiembre de 2024, el Jefe Administrativo solicitó a la Jefe de Planificación: *“[...] emitir la validación programática de la actividad “Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito-La Mariscal” dentro del POA-PAI 2024, a fin de continuar con el trámite administrativo correspondiente.”*;
- Que,** mediante memorando EPMGDT-JP-2024-0156 de 03 de septiembre de 2024, la Jefe de Planificación respondió al Jefe Administrativo: *“[...] una vez realizado el análisis respectivo esta jefatura valida que la actividad específica en mención fue planificada mediante la*

*resolución presupuestaria No. EPMGDT-TP-GFA-012-ER-2024 y se encuentra dentro de la planificación programática POA/ PAI 2024 de la Empresa alineada a: Programa: Fortalecimiento Institucional // Macro actividad: Gestión Administrativa // Actividad: Provisión de Bienes y servicios para la correcta operatividad de la Empresa”;*

- Que,** mediante memorando EPMGDT-JA-2024-0427 de 22 de octubre de 2024, el Jefe Administrativo remitió a la Gerente Financiera Administrativa el INFORME DE NECESIDAD Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito-La Mariscal elaborado por el Técnico Administrativo y aprobado por el Jefe Administrativo en el que señalan: “[...] *La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo no posee predios que se adapten a las necesidades de la tienda en el sector La Mariscal. [...] Un local bien ubicado puede reducir costos operativos relacionados con la logística. La proximidad a proveedores y la facilidad de acceso para el transporte de mercancías pueden disminuir los gastos de transporte y mejorar la eficiencia de la cadena de suministro. Esto contribuye a una gestión más económica y eficiente de los recursos. [...]*”; y, solicitan: “[...] *la aprobación de la necesidad para la contratación del servicio de arrendamiento de un espacio destinado para la tienda Quito- La Mariscal, a fin de continuar con la recopilación de la documentación necesaria en la fase preparatoria, de acuerdo con la normativa legal aplicable.*”; ante lo cual, mediante sumilla inserta la autoridad dispuso: “*JA / AUTORIZADO Favor continuar con trámite correspondiente conforme normativa legal vigente.*”;
- Que,** mediante Certificación PAC y Verificación de Catálogo Electrónico JCP-CPACCE-2024-084 de 24 de octubre de 2024, la Analista de Compras Públicas, Jefe de Compras Públicas y la Gerente Financiera Administrativa, emitieron las correspondientes certificaciones respecto al PAC y al Catálogo Electrónico para la “Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito-La Mariscal”;
- Que,** constan los TÉRMINOS DE REFERENCIA Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito - La Mariscal, elaborado por el Técnico Administrativo y aprobado por el Jefe Administrativo, con los antecedentes y justificación, objetivos, alcance, metodología de trabajo, información que dispone la entidad, detalle de los servicios esperados, multas, forma y condiciones de pago para la contratación;
- Que,** mediante memorando EPMGDT-JA-2024-0449 de 25 de octubre de 2024, el Jefe Administrativo solicitó a la Gerente Financiera Administrativa: “[...] *disponer a quien corresponda proceder con la publicación en el portal de compras públicas de la Necesidad para la “Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito-La Mariscal”; [...]*”;
- Que,** mediante memorando EPMGDT-JCP-2024-0133 de 28 de octubre de 2024, la Jefe de Compras Públicas remitió al Jefe Administrativo la proforma presentada en la herramienta del sistema de contratación pública;

**Que,** consta el ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO-LA MARISCAL elaborado por el Técnico Administrativo y aprobado por el Jefe Administrativo en el que concluyen: *“La determinación del presupuesto referencial para procesos se realizó en base al detalle de las proformas recibidas conforme a la publicación realizada en el Portal de Compras Públicas, a través de la Herramienta de Necesidades de Ínfima Cuantía Nro. NC-1768154420001-2024-00047, en cumplimiento al numeral 2 del Art. 196 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública –SNCP. Por lo expuesto, se recomienda adjudicar el Contrato al proveedor MERINO BURBANO XAVIER ALFREDO RUC: 1790312852001, debido que la proforma cumple con todo lo requerido por la Entidad Contratante, y debido a que no cuenta con impedimento legal para ser contratado por el Estado; por lo que, se considera conveniente a los intereses institucionales.”;*

**Que,** la Jefe Financiera y la Analista de Presupuesto emitieron la disponibilidad de valores mediante la Certificación Presupuestaria 227 de 30 de octubre de 2024, correspondiente a la partida 02.01.07.01.530502.000.17.01.0.002.0000.0000 EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS por USD 3.000,00;

**Que,** consta la CERTIFICACION PRESUPUESTARIA FUTURA GFA-AC-012-24 de 30 de octubre de 2024, en el que la Analista de Presupuesto y la Jefe Financiera señalan: *“[...] certifico que en el Presupuesto de los años 2025, 2026 y 2027, se asignarán recursos de acuerdo al siguiente detalle:*

AÑO	PLAN	PROYECTO	AREA	PARTIDA	VALOR SIN IVA
2025	POA	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	JEFATURA ADMINISTRATIVA	530502	\$ 18,000.00
2026					\$ 18,000.00
2027					\$ 15,000.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 51,000.00</b>

*Los referidos recursos (sic) permitirán financiar el proceso de "Contratación del servicio de arrendamiento de un espacio físico destinado para la tienda Quito – La Mariscal", solicitado a través de Memorando N° EPMGDT-JA-2024-0367 de fecha 10 de octubre de 2024, emitido por la Jefatura Administrativa, por lo que se considerará este valor como compromiso adquirido luego de la aprobación del presupuesto para los años 2025, 2026 y 2027, para el efecto la unidad requirente hará constar en la planificación de su POA - PAI anual los referidos valores.*

**Que,** consta la RECTIFICACION DEL ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO-LA MARISCAL elaborado por el Técnico Administrativo y aprobado por el Jefe Administrativo en el que concluyen: *“La determinación del presupuesto referencial para procesos se realizó en base al detalle de las proformas recibidas conforme a la publicación realizada en el Portal de Compras Públicas [...]”;*

**Que,** mediante memorando EPMGDT-JA-2024-0015M de 06 de noviembre de 2024, el Jefe Administrativo solicitó a la Gerente Financiera Administrativa: “[...] *la AUTORIZACIÓN para el inicio del proceso denominado “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO-LA MARISCAL” por el valor de USD. 54.000,00 (cincuenta y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de Norte América con 00/100) más IVA.*”; ante lo cual, mediante sumilla inserta la autoridad dispuso: “*J. Compras AUTORIZADO Favor proceder con el trámite correspondiente conforme normativa legal vigente*”;

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas por la Constitución de la República, Ley y normativa aplicable,

**RESUELVE:**

- Art. 1.- Autorizar** el inicio del del procedimiento especial de arrendamiento de bienes inmuebles signado con el código ARBI-EPMGDT-2024-001, para la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO - LA MARISCAL**”, con un presupuesto de USD 54.00,00 (cincuenta y cuatro mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; conforme a las especificaciones técnicas y demás condiciones técnicas y financieras, establecidas por la unidad requirente.
- Art. 2.- Aprobar** los pliegos del procedimiento especial de arrendamiento de bienes inmuebles signado con el código ARBI-EPMGDT-2024-001, para la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO - LA MARISCAL**”, que contiene la convocatoria, el cronograma del procedimiento, términos de referencia, estudio previo respectivo y más documentos que forman parte del proceso, por cuanto existe la viabilidad técnica y económica para su contratación.
- Art. 3.- Convocar** a los proveedores que están habilitados o no en el Registro Único de Proveedores (RUP) para que presenten su oferta técnica-económica; con sujeción a los especificaciones y condiciones establecidos en el pliego, y de conformidad con el cronograma del proceso para participar en el procedimiento especial de arrendamiento de bienes inmuebles signado con el código ARBI-EPMGDT-2024-001, para la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA TIENDA QUITO - LA MARISCAL**”,
- Art. 4.- Delegar** a la servidora María José Romero, para que lleve a cabo las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de oferta, convalidación de errores, calificación de ofertas, negociación, informe de recomendación de adjudicación o declaratoria de desierto y las demás previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Reglamento General y Normativa Secundaria del SERCOP.
- Art. 5.- Disponer** a la Jefatura de Compras Públicas, la publicación del contenido de esta Resolución, los pliegos y demás documentos del presente proceso de contratación, en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec)
- Art. 6.-** La presente resolución administrativa entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.



**PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE.** - Dada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 07 de noviembre de 2024.

Ana María Córdova Tacuri  
**GERENTE FINANCIERA ADMINISTRATIVA**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN**  
**DE DESTINO TURÍSTICO - QUITO TURISMO**

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado	María José Rosero	
Revisado	Giselle Narváez	