

RESOLUCIÓN Nro. SOT-CGAF-2026-004

Mgs. Sheila Arazy Espinosa de los Monteros Carvajal
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DEL SUELO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 76, numeral 7), literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*Las resoluciones de los procesos 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. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*”;
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*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.*”;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, instituye: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*”;
- Que**, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*Ninguna servidora, ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...).*”;
- Que**, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*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 14 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), prescribe: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.”;*

Que, el artículo 65 de COA, señala: *“La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.”;*

Que, el artículo 89 del COA, determina las actividades de las Administraciones Públicas, entre las cuales consta: *“I. Acto administrativo”;*

Que, el artículo 94 del COA, indica: *“Firma electrónica y certificados digitales.- La actividad de la administración será emitida mediante certificados digitales de firma electrónica. Las personas podrán utilizar certificados de firma electrónica en sus relaciones con las administraciones públicas.”;*

Que, el artículo 101 del COA, menciona: *“Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”;*

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (en adelante LOSNCP), publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial Nro. 140, de 07 de octubre de 2025, señala respecto a su ámbito de aplicación: *“(...) 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 realicen: I. Las instituciones, entidades o empresas públicas, y en general cualquier organismo o dependencia que forme parte del sector público conforme el artículo 225 de la Constitución de la República. (...)”;*

Que, el artículo 3 de la LOSNCP, desarrolla los principios que aplican a los procesos de contratación pública, indicando: *“Para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de legalidad, trato justo, participación nacional,*

seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad, del resultado; y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable. Las partes contratantes respetarán el principio de buena fe contractual y siempre procurarán el fiel cumplimiento de las estipulaciones contractuales en el marco de respeto al interés general.”;

Que, el artículo 30 de la LOSNCP, indica: “*Adjudicación.- La adjudicación es el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o su delegado otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento General. La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, una vez verificado el cumplimiento de todos los parámetros objetivos de evaluación y demás condiciones establecidas en los pliegos, mediante resolución motivada, de entre las ofertas calificadas, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor valor por dinero, de acuerdo con lo definido en esta Ley y su Reglamento.*”;

Que, el artículo 34 de la LOSNCP, determina: “*Expediente del proceso de contratación.- Las entidades contratantes deberán formar y mantener un expediente por cada contratación en el que constarán los documentos referentes a los hechos y aspectos más relevantes de sus etapas y fases de preparación, selección, contratación, ejecución, así como en la fase post contractual. El Reglamento establecerá las normas sobre su contenido, conformación y publicidad a través del Portal de Contratación Pública.*”;

Que, el artículo 52 de la LOSNCP, señala: “*Procedimientos especiales.- Las contrataciones reguladas en este capítulo, tienen reglas específicas por la naturaleza de su objeto contractual o tipo de procedimiento; por lo que aplican sus regulaciones específicas establecidas en este capítulo o en el Reglamento. Supletoriamente, en lo no previsto para los procedimientos especiales, se regirán por las disposiciones comunes. A más de los procedimientos especiales establecidos en esta Ley el Reglamento regulará otros procedimientos especiales adicionales.*”;

Que, el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS, creó la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de sus competencias. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y

Gestión del Suelo será una unidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma descentralizada e independiente. Tendrá autonomía administrativa, económica y financiera.;

Que, el artículo 97 de la LOOTUGS, determina: “*La o el Superintendente es la máxima autoridad administrativa (...), y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia (...)*”;

Que, el numeral 3 del artículo 98 de la LOOTUGS, señala: “*Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...) Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia.*”;

Que, es obligatorio el uso de las Herramientas del Sistema Nacional de Contratación Pública, conforme lo determina el literal a) del numeral 4 del artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (en adelante RGLOSNCP, expedido a través del Decreto Ejecutivo Nro. 193, cuya última reforma fue publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 215 de fecha 30 de enero de 2026.;

Que, el artículo 24 del RGLOSNCP, determina: “*Notificaciones a través del Portal de Contratación Pública.- Las notificaciones efectuadas en virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del presente Reglamento, correspondientes a la fase precontractual, se entenderán legalmente realizadas desde la publicación en el Portal de Contratación Pública. Las notificaciones posteriores a la adjudicación deberán efectuarse conforme al Código Orgánico Administrativo, sin perjuicio de su publicación en el Portal de Contratación Pública.*”;

Que, el artículo 111 del RGLOSNCP, señala: “*En los procedimientos de contratación pública, la resolución de adjudicación se emitirá en un término no menor a tres días (3) días, contados a partir de la fecha de emisión de la actuación que pone fin a la etapa de calificación de ofertas, puja o negociación, según corresponda. Una vez emitida la resolución de adjudicación, las entidades contratantes deberán publicarla en el Portal de Contratación Pública en el término máximo de un día (...)*”;

Que, el artículo 112 del RGLOSNCP, determina: “*Adjudicación.- Con base en el informe de recomendación, la entidad contratante adjudicará el contrato al oferente cuya oferta asegure las mejores condiciones para el Estado en términos de valor por dinero, y cumpla con las condiciones legales, financieras y técnicas*”;

estipuladas en los pliegos y en la reglamentación correspondiente. El mismo deberá garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas. (...)";

Que, el artículo 320 del RGLOSNCP, desarrolla el procedimiento en los casos en los cuales la entidad contratante sea la arrendataria, artículo contenido en los siguientes términos: “*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 de Contratación Pública 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 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, el artículo 324 del RGLOSNCP, indica: “*Normas supletorias.- En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el 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 o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual.”*”;

Que, mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de 04 de marzo de 2021, se designó: “*(...) al señor Ingeniero Pablo Ramiro Iglesias Paladines*

como *Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (...)*”, quien, conforme el artículo 120 numeral 11 de la Constitución de la República, fue posesionado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador en la sesión número 696 de fecha 11 de marzo de 2021;

Que, el artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico Funcional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedida mediante Resolución Nro. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023, indica en su numeral 1.1.1.1., que, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, posee la siguiente atribución: “*d) Delegar una o más atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia*”;

Que, mediante Acción de Personal Nro. SOT-DATH-AP-026 que rige desde el 14 de marzo de 2025, se otorgó nombramiento de libre nombramiento y remoción a la Mgs. Sheila Arazy Espinosa de los Monteros Carvajal, como Coordinadora General Administrativa Financiera de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.;

Que, el artículo 4 de la Resolución Nro. SOT-DS-2025-017 de 23 de junio de 2025, suscrita por el Superintendente de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina las atribuciones delegadas a la o el Coordinador General Administrativo Financiero, entre las cuales consta: “*(...) v) Ejercer las atribuciones conferidas a la Máxima Autoridad por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, dentro de las etapas preparatoria, precontractual, contractual, ejecución y liquidación, conforme a los montos autorizados en el Anexo 1 adjunto, para la adquisición de bienes, servicios, arrendamiento de bienes inmuebles, incluidos los de consultoría y ejecución de obras; (...) y) Autorizar el inicio, aprobar los pliegos y suscribir las resoluciones de inicio, adjudicación, suspensión, cancelación o declaratoria de deserto, reapertura o archivo de los procesos precontractuales para la adquisición de bienes y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, conforme los montos autorizados en el Anexo 1 adjunto. (...)*”;

Que, a través de la Resolución Nro. SOT-CGAF-2026-003 de 23 de enero de 2026, la Coordinadora General Administrativa Financiera, dispuso: “*(...) Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y*

GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, con un presupuesto referencial de US \$ 77.649,92 (SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 92/100), valor que incluye IVA. Dicho monto se fija en razón que, el canon de arrendamiento mensual se determina por US \$ 7.302,50 (SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 50/100) valor que incluye IVA; y, con un plazo de ejecución contado a partir del día siguiente de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026. Artículo 2.- APROBAR el pliego y el cronograma del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles , signado con el código Nro. ARBI-SOT-202600001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, elaborado por el Analista de Compras Públicas de la Dirección Administrativa de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en función de la información proporcionada por la Unidad requirente para la fase precontractual del presente procedimiento, de conformidad a lo establecido en los artículos 80, 82 y 83 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Artículo 3.- DESIGNAR a la Lic. Giuliana Margarita Portilla Alban, Analista de Desarrollo Institucional de la Dirección de Administración de Talento Humano, de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para que actúe como responsable de la ejecución de la etapa precontractual del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBISOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, conforme lo señalado en el artículo 88 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.(...)”;

Que, con fecha 23 de enero de 2026, a las 18:00, se publicó en el Portal Institucional del Sistema Oficial de Contratación del Estado, la convocatoria, pliego precontractual y demás documentación relevante del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, conforme lo dispone la normativa legal aplicable vigente;

Que, mediante Acta Nro. 1 de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones, instalada el 27 de enero de 2026, a las 15:30 y concluida a las 16:00 del mismo día, la designada para llevar a efecto la etapa precontractual dejó constancia que, conforme al cronograma establecido en el pliego precontractual del Procedimiento Especial de la referencia, la Gestión de Compras Públicas de la Dirección Administrativa de esta Superintendencia, procedió a revisar el Sistema Oficial de Contratación del Estado del SERCOP (SOCE), verificándose que, no se formularon preguntas ni solicitud de aclaraciones, por parte de los oferentes interesados en participar en el proceso; por consiguiente, no se efectuó ninguna aclaración;

Que, a través del Acta Nro. 2 de Apertura de Ofertas, instalada el 29 de enero de 2026, a las 12:00, y finalizada a las 12:55 de la misma fecha, la designada para llevar adelante la etapa precontractual del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, dejó constancia que, el Operador del Portal de Compras públicas de esta Superintendencia, evidenció la existencia de la presentación de una (01) oferta perteneciente a la Sra. Mery Beatriz Zambrano Barrionuevo, con RUC Nro. 1801493907001, recibida con fecha 29 de enero de 2026, a las 10:09, a través del Sistema Oficial de Contratación del Estado del SERCOP (SOCE), que contiene veintisiete (27) archivos digitales en formato PDF/JPG, con un tamaño de almacenamiento de 41.7 MB, procediendo a su apertura; acta en la que concluyó que, las firmas de los documentos que conforman la oferta son válidas, en concordancia con lo señalado en el artículo 41 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, mediante Acta Nro. 3 de Convalidación de errores, instalada el 02 de febrero de 2026, a las 08:00, y finalizada en la misma fecha a las 14:40, la designada para llevar a efecto la etapa precontractual del procedimiento de la referencia, procedió a la revisión de la documentación que conformó la oferta presentada por la Sra. Mery Beatriz Zambrano Barrionuevo, con RUC Nro. 1801493907001, indicando que, en el Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, no se solicitará convalidación de errores;

Que, a través del Acta Nro. 4 de Calificación de Ofertas, instalada el 02 de febrero de 2026, a las 14:40, y finalizada el mismo día a las 15:20, la designada para llevar a cabo la etapa precontractual, procedió a realizar la evaluación de la oferta presentada por la oferente Sra. Mery Beatriz Zambrano Barrionuevo, con RUC

Nro. 1801493907001 e indicó que, la oferta CUMPLE con los requisitos mínimos solicitados en los Términos de referencia y Pliegos elaborado por la entidad contratante;

Que, con memorando Nro. SOT-DATH-2026-0027-M de 02 de febrero de 2026, la designada para llevar adelante la etapa precontractual, puso en conocimiento de la Coordinadora General Administrativa Financiera, el Informe de Recomendación de Adjudicación S/N de fecha 02 de febrero de 2026, en el cual sugirió: “(...) se adjudique salvo su mejor criterio el procedimiento que tiene como objeto la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO**”, a la oferente ZAMBRANO BARRIONUEVO MERY BEATRIZ, con RUC Nro. 1801493907001, por haber cumplido con los requisitos mínimos solicitados en los Términos de referencia y Pliego elaborado por la entidad, por un valor total de USD 77.649,92 (SETENTA Y SIETE MILSEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 92/100), valor que incluye IVA. Dicho monto se fija en razón que, el canon de arrendamiento mensual se determina por US\$ 7.302,50 (SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 50/100) valor que incluye IVA; y, con un plazo de ejecución contado a partir del día siguiente de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026, requerimiento solicitado en los pliegos del proceso de contratación. (...)”;

Que, mediante memorando Nro. SOT-CGAF-2026-0035-M de 02 de febrero de 2026, la Coordinación General Administrativa Financiera, una vez que autorizó el informe referido en el párrafo previo, solicitó a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la elaboración del proyecto de resolución de adjudicación del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, con base en el Informe de Recomendación de Adjudicación S/N de fecha 02 de febrero de 2026, suscrito por la designada para llevar adelante la etapa precontractual; y,

En concordancia con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación

Pública, Resolución Nro. SOT-DS-2025-017 de 23 de junio de 2025; y, demás normativa aplicable conexa

RESUELVO:

Artículo 1.- ACOGER la recomendación emitida por la designada para llevar adelante la etapa precontractual del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, recomendación contenida de manera expresa en el Informe de Recomendación de Adjudicación S/N de fecha 02 de febrero de 2026, constante en el memorando Nro. SOT-DATH-2026-0027-M de la misma fecha.

Artículo 2.- ADJUDICAR el contrato del Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, a la Sra. Mery Beatriz Zambrano Barrionuevo, con RUC Nro. 1801493907001, por un valor de US. \$ 77.649,92 (SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 92/100), valor que incluye IVA. Dicho monto se fija en razón que, el canon de arrendamiento mensual se determina por US \$ 7.302,50 (SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 50/100) valor que incluye IVA; y, con un plazo de ejecución contado a partir del día siguiente de su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2026.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección Administrativa, para que a través de la Gestión de Compras Públicas, notifique a la Sra. Mery Beatriz Zambrano Barrionuevo, con RUC Nro. 1801493907001, con la presente resolución a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública (SOCE), de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- DISPONER a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la elaboración del contrato correspondiente, de conformidad con lo determinado en los artículos 73, 74, 79, 81 y 82 de la Ley Orgánica el Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- DESIGNAR como administradora del contrato, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, a la Tnlg. Juana Rosario Bautista Codena, Analista Administrativa y de Servicios Institucionales de la Dirección Administrativa de la Coordinación General Administrativa Financiera, quien será la responsable de velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato y de todos los documentos que forman parte del expediente de contratación. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, cumpliendo con toda la normativa aplicable vigente. El contratista coordinará con el administrador, las acciones pertinentes en forma permanente, de conformidad y en sujeción de lo previsto en los artículos 92 de la LOSNCP, y el artículo 359 en concordancia con el artículo 361 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- DISPONER a la Dirección Administrativa para que, a través de la Gestión de Compras Públicas, proceda con la publicación de la presente Resolución y demás documentos generados en el Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles, signado con el código Nro. ARBI-SOT-2026-00001, que tiene como objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, EN LA CIUDAD DE QUITO, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública (SOCE), de conformidad con lo establecido en los artículos 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 22 de su Reglamento General de aplicación.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Resolución se tomará en consideración lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normativa que para el efecto emita el SERCOP.

SEGUNDA.- Encárguese a la Dirección Administrativa la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución.

TERCERA.-Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo el registro de la presente Resolución en el repositorio institucional correspondiente.

CUARTA. - Encárguese a la Dirección de Comunicación Social su publicación en la página web institucional.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

COMUNÍQUESE. - Dado en la ciudad de Quito, a los seis (06) días del mes de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Mgs. Sheila Arazy Espinosa de los Monteros Carvajal

**COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIER
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**

	Cargo	Nombre	Firma
Elaborado por:	Analista Zonal de Sustanciación de Procesos	Abg. Adriana Jacqueline Flores Cuichan	
Revisado por:	Director Administrativo	Dr. Roberto David Santander Erazo	
Revisado por:	Coordinador General de Asesoría Jurídica	Abg. Diego Fabricio Narváez Orbe	