



CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO N° RPMCB-2025-001

SECCIÓN I

INVITACIÓN

"ALQUILER DE OFICINA DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD" Y *MERCANTIL DEL CANTON BALZAR.*

Balzar, 13 de marzo del 2025

Señores
OFERENTES
Presente. -

El registro de la propiedad y Mercantil del Cantón Balzar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-/, en concordancia con el artículo 218 del Reglamento General -RGLOSNC/, invita a ustedes a la presentación de ofertas para "**ALQUILER DE OFICINA DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**" Y *MERCANTIL DEL CANTON BALZAR.* Con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

Área de construcción	165m2 igual o superior
Ubicación	Cantón Balzar
Estructura	Hormigón armado o, techo de losa o zinc, con porcelanato o baldosa en el piso.
Servicios básicos	El inmueble cuenta con todos los servicios de infraestructura como son: agua potable, alcantarillado, y energía eléctrica.
Adaptabilidad de espacios	El inmueble permite una fácil readecuación y /o remodelación de los espacios para oficinas, espacios para la recepción de ingresos de escritos y causas, conforme al modelo de gestión institucional, entendiéndose como transparencia y medios adecuados para una atención eficiente tanto al usuario interno como externo.
Características Generales del inmueble	Áreas interiores apropiadas y completamente terminadas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen estado
Entorno	El inmueble a arrendar, considerando la actividad jurisdiccional deberá estar ubicado en el lugar central del cantón, con facilidades de circulación y acceso al público general.
Otros	El propietario del inmueble no tendrá injerencia en cuanto al personal que labora en/o para el registro de la propiedad y mercantil del Cantón Balzar y en caso de requerir realizar inspecciones o visitas al inmueble de su propiedad la visita del administrador.





El presupuesto referencial para esta contratación es de **USD 11.760 (Once mil setecientos sesenta con 00/100 centavos), más IVA**, por un plazo de **24 meses**, contados a partir de la suscripción del contrato. El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato previo a la terminación del contrato.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública “**Art. 59.- 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.”

El señor Presidente Constitucional de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 458, suscrito el 18 de junio de 2022 y publicado el 20 de junio de 2022 en el Registro Oficial -Segundo Suplemento No. 87; actualizó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Con Decreto Ejecutivo No. 488 suscrito el 12 de julio de 2022 y publicado el 13 de julio de 2022 en el Registro Oficial -Segundo Suplemento No. 104; expidió reformas al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el mismo que entró en vigencia el 20 de agosto de 2022.

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: “**Art. 218.-** 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 (...)





precontractuales, contractuales y demás documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento de contratación, al amparo de las disposiciones constantes en el presente Reglamento, las entidades contratantes continuarán utilizando los modelos de pliegos vigentes.”

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de **USD 490,00** (cuatrocientos noventa dólares con 00/100 centavos) más IVA.

FORMA DE PAGO:

Los pagos se ejecutarán en forma mensual, con un canon de arrendamiento referencial de USD \$ **490,00** (cuatrocientos noventa DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS), SIN IVA; el pago se lo realizará en la moneda que circula en Ecuador, esto es dólares de los Estados Unidos de América, mediante transferencia bancaria conforme a las siguientes estipulaciones: Contra prestación del informe de conformidad, suscrito por el Administrador de Contrato.

Una vez cumplido cada mes del servicio de arrendamiento, el arrendador deberá presentar la factura correspondiente al mes de servicio prestado al Administrador del contrato.

El Administrador del contrato solicitará el pago una vez emitida la respectiva factura. Para cancelar el último pago, se requerirá la suscripción del Acta recepción definitiva, en la que se dejará constancia de la conformidad y aceptación del servicio, por parte del Administrador del Contrato.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Normativa Secundaria Del Sistema Nacional De Contratación Pública - SNCP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Abg. Efrain Olivares Koeller, Msc.
**REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL
CANTÓN BALZAR**

