

I. **CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-CJ-DP21-2025-002**

**SECCIÓN I**

**CONVOCATORIA**

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Sucumbíos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en los artículos 218 y 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; convoca al procedimiento especial de arrendamiento de Bienes Inmuebles para la reapertura\_ **“Contratar el servicio de arriendo del edificio para funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente cantón Shushufindi”**, cuyo inmueble estará ubicado en el cantón Shushufindi.

El pliego está disponible, sin ningún costo en el Portal Institucional del SERCOP ([www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec));

El adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.

Para el contrato de arrendamiento del inmueble se ha establecido el presupuesto referencial total de: **USD 33.300,00 (Treinta y tres mil trescientos dólares americanos con cero centavos)** más 15% IVA, con pagos mensuales contra mes de servicio vencido.

La Arrendataria pagará por concepto de canon arrendaticio mensual la cantidad de USD 2.775,00 (Dos mil setecientos setenta y cinco dólares americanos con cero centavos) más 15% IVA, valor que cubre todos los gastos en los que el contratista deba incurrir para el fiel cumplimiento de esta contratación

El plazo estimado para el arrendamiento del inmueble es de un **1 año (365 días)**, contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.

Los pagos del contrato se realizarán de acuerdo con la certificación emitida por Unidad Financiera de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Sucumbíos, contenida en la certificación presupuestaria No. 100 de fecha 18/07/2025 y la certificación plurianual No.3456 emitida el 17/07/2025, cuyos recursos que se contemplarán en la planificación de gasto corriente del año 2026, en la partida presupuestaria No. 56 00 000 001 530502 2104 002 0000 0000, denominada **Edificios-Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (arrendamientos)**, tal como se agregan al memorando-DP21-UPF-2025-0783-M (TR: DP21-INT-2025-01036).

Los pagos serán mensuales contra prestación del servicio, previo al informe del administrador del contrato que respalden el arrendamiento prestado a satisfacción de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Sucumbíos y con la presentación de la respectiva factura.

Las condiciones mínimas del inmueble requerido son las siguientes:

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Área de Construcción:</b>                               | No menor a 550 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lugar de ubicación:</b>                                 | Provincia:Sucumbíos, cantón: Shushufindi, en un perímetro de 1000 mts alrededor del área urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Estructura:</b>                                         | Paredes de hormigón armado, de techo o losa y con cerámica el piso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Servicios básicos, tasas, tributos o predio urbano:</b> | El local contará con: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Red de agua potable.</li> <li>• Red de energía eléctrica.</li> <li>• Pagos de tributos al día</li> </ul> El costo del local incluirá el pago de estos servicios, a excepción de la energía eléctrica.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Adaptabilidad de espacios</b>                           | El inmueble será de fácil readecuación de los espacios físicos, según necesidad institucional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Infraestructura</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al menos deberá contar con 4 baños con lavamanos y 1 baño con lavamanos y ducha distribuidos en el edificio.</li> <li>• Contar con iluminación y tomas funcionales, buena vía de acceso y con instalaciones seguras.</li> <li>• El inmueble en lo posible será de planta baja y planta alta, con acceso diferenciado para usuarios, personas con discapacidad y servidores judiciales.</li> <li>• Disponible para uso inmediato.</li> </ul> |
| <b>Duración del contrato</b>                               | 1 año (365 días)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Sin embargo, la entidad contratante podrá realizar cualquier modificación interna de las oficinas de ser necesario ampliar espacios y únicamente cuando se comprometa la estructura física se deberá contar con la autorización del propietario para modificar la estructura de paredes.

Al concluirse el contrato y de no haberse suscrito uno nuevo para la ocupación del inmueble, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Sucumbíos procederá a la desocupación y retiro de todos los elementos instalados, y solamente en los casos que sea imposible su retiro, o que al ser retirados perdieran su utilidad, las mejoras que se realicen en el inmueble quedarán para beneficio del arrendador.

Podrán intervenir en este proceso las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país. Para la presentación de las ofertas no será necesario que se encuentren habilitadas en el Registro Único de Proveedores (RUP).

No podrán participar en este procedimiento las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren comprendidas en las inhabilidades previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículos 249 y 250 del Reglamento General de la LOSNCP.

Las ofertas se recibirán únicamente con firma electrónica en archivo digital al correo institucional [nancy.trujillo@funcionjudicial.gob.ec](mailto:nancy.trujillo@funcionjudicial.gob.ec), y enviados desde el correo electrónico del proveedor.

Los interesados deberán presentar sus propuestas hasta la fecha y hora máxima para la entrega de ofertas, contenida en el cronograma.

Los documentos que contengan firma electrónica deberán ser grabados en el dispositivo, en su formato original para su validación electrónica por parte de la entidad contratante, a través de Firmaec (no escaneo).

En el caso de exceder el tamaño de capacidad de envío, las ofertas deberán remitirse por partes utilizando la siguiente nomenclatura: OFERTA PARTE 1 \_Nombre oferente, OFERTA PARTE 2 \_Nombre oferente, así hasta que complete el total de su oferta.

En caso de no ser convalidado, será considerado como no presentación del requisito.

Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec), de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "LOSNCP".

El oferente que resulte adjudicado, una vez recibida la notificación de la adjudicación, no pagará valor alguno.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General. La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado podrá cancelarlo en cualquier momento hasta 24 horas antes de la presentación de las ofertas, o declararlo desierto, en los casos establecidos en los artículos 33 y 34 de la LOSNCP.

Nueva Loja, 19 de agosto del 2025



Ab. Gustavo Cueva Magno  
**DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE SUCUMBÍOS**