

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO

Nº ARBI-DP05-2026-01

SECCIÓN I

INVITACIÓN

“ CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA UNIDAD JUDICIAL DEL CANTÓN PANGUA”

Latacunga, 04 de septiembre de 2026

Señores

OFERENTES

Presente. -

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Cotopaxi, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- en concordancia con el artículo 320 del Reglamento General -RGLOSNC-, invita a ustedes a la presentación de ofertas para **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA UNIDAD JUDICIAL DEL CANTÓN PANGUA”**, con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

Área de construcción

Ubicación

Estructura

Servicios básicos

225m2 igual o superior

Provincia Cotopaxi, Cantón Pangua

Hormigón armado

El inmueble contará con los servicios básicos de:

☐ Red de agua potable

☐ Alcantarillado

☐ Red de 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, entendiendo como transparencia y medios adecuados para una atención eficiente tanto al usuario interno como externo.

Al menos deberá contar con 2 baños.

☐ Contará con iluminación y toma corrientes funcionales.

☐ El inmueble la estructura física debe estar en buenas condiciones y que preste las facilidades para la movilización y acceso de los usuarios.

☐ Debe estar en óptimas condiciones para el uso (pisos, paredes, puertas, ventanas, baños, etc.)

Características y tipo de construcción

El presupuesto referencial para esta contratación es de **USD 7280.00 (SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS)**, **incluido IVA**, por un plazo de 10 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. 73.- 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.

Cuando el Estado tenga calidad de arrendadora, los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en

bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales.

El señor Presidente Constitucional de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 193, y publicado el 30 de julio de 2026 en el Registro Oficial -Tercer Suplemento No. 337; actualizó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: “Art. 320.- 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.(...)”

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
- Se convoca a una audiencia informativa para el día 08 de septiembre de 2026 a las 15h00 horas, a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Cotopaxi, explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 320 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- La oferta se presentará en un medio magnético de almacenamiento (PENDRIVE, CD, entre otros), con formatos legibles que contenga la oferta digital firmada electrónicamente hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso como Fecha límite de Propuestas, en la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Cotopaxi, ubicada en la Avenida Amazonas y General Maldonado, frente a la Fiscalía Pvincial de Cotopaxi. En todos los casos para que la oferta sea válida deberá estar firmada electrónicamente mediante FIRMAEC.
- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la misma.

- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Cotopaxi.

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de **USD 633.04** (seiscientos treinta y tres dólares con 04/100 centavos) más IVA.

FORMA DE PAGO:

Los pagos se ejecutarán en forma mensual, con un canon de arrendamiento referencial de USD \$ 728,00 (SETECIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS), valor que incluye el 15% de 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.

Ab. Paul Mancero Enriquez
**DELEGADO DEL DIRECTOR PROVINCIAL DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA DE COTOPAXI**