



PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. ARBI-CJ-DP11-2026-001

SECCION I
CONVOCATORIA

De acuerdo con los Pliegos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, elaborados por la Unidad Provincial Administrativa de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Loja y aprobados mediante Resolución DP11-UPAJ-006-2026 de fecha 06 de julio del 2026, suscrita por el Dr. Adriano Loján Zumba, Director Provincial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 320 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; en concordancia al Art. 54 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, se convoca a las personas naturales y jurídicas para que presenten su oferta para el Procedimiento Especial No. ARBI-CJ-DP11-2026-001 para "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL Y TRIBUNAL PENAL DE LA PROVINCIA DE LOJA 2026-2027" cuyo cronograma será el siguiente:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Fecha de Publicación	07/07/2026	13H00
Fecha límite de publicación del Acta de Audiencia de preguntas y aclaraciones	09/07/2026	13H00
Fecha límite de Propuestas	14/07/2026	13H00
Fecha Apertura de Ofertas	14/07/2026	14H00
Fecha estimada de Adjudicación	27/07/2026	13H00

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE: El inmueble debe tener un área total: Mínimo 1.465.42 aproximadamente. Ciudad Loja, Cantón Loja, Provincia de Loja y que esté ubicado lo más cercano al casco urbano de la ciudad. Acceso: Peatonal y vehicular por avenida o calle principal. Entorno: El inmueble deberá estar cercano a ejes principales de circulación vehicular. Facilidades de circulación vehicular y acceso de transporte público, Número de Espacios: Se determina como base la cantidad de 33 oficinas o espacios, que serán destinados para para uso del personal jurisdiccional: 19 oficinas para 19 jueces; 1 oficina o espacio (para albergar 21 secretarios y ayudantes judiciales (Unidades Penales), 1 oficina o espacio para albergar 9 secretarios y ayudantes judiciales (Tribunales Penales), 8 oficinas para salas de audiencia, 1 oficina o espacio para albergar 7 gestores de archivo, 1 oficina o espacio para archivo para albergar 63 estanterías, 1 oficina o espacio para ventanilla, 1 sala de espera (la cual tendrá un área como mínimo de 10 personas); Baños (se requerirá un mínimo de 3 baños destinados para uso femenino, masculino y para personas con discapacidad física). Deberá contar con ascensor y no presentar barreras arquitectónicas. Cimentación y estructura: Estructura de homigón amado y/o estructura mixta: hormigón amado y estructura metálica, pintura, piso, cielos rasos, puertas, ventanas, etc. Acabados: En buen estado de conservación y de alto tráfico. Instalaciones Hidrosanitarias, Eléctricas y Telefónicas: En buen estado de funcionamiento y que permitan su mantenimiento. Servicios de infraestructura básica: Baterías Sanitarias, red de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes), red telefónica, red de telecomunicaciones. Cada espacio de trabajo conforme el número de funcionarios deberá contar con sus respectivos puntos de conexión eléctrica y de red (inclusive para impresoras). El inmueble deberá tener red eléctrica para la instalación de un equipo UPS de 40 KVA que posee la institución. La construcción no deben procurar peligro de ruina o inundación. Iluminación: Que tenga la suficiente iluminación y ventilación natural.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos provenientes de la partida presupuestaria 530502 denominada "Edificios, Locales, Residencias Parquaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)" de acuerdo a las certificaciones presupuestarias plurianual Nro. 3982 y 3983, de fecha 24 de junio del 2026 y certificaciones presupuestarias anuales Nro.99 y 100 de fecha 25 de junio del 2026. El canon base de arrendamiento mensual es de USD 7.440,00 (Siete mil cuatrocientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA. El servicio de energía eléctrica será asumido por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Loja, mientras que el servicio de agua potable, lo asumirá el propietario del bien inmueble.

El valor por concepto de arrendamiento será depositado a mes vencido los primeros 10 días del mes siguiente, en la cuenta que el arrendador designe. Para el pago será necesario el informe de recepción a conformidad, emitido por el Administrador del Contrato y la factura respectiva. El plazo del contrato de arrendamiento será de 8 meses (243 días), contados a partir del 01 de agosto de 2026 al 31 de marzo de 2027, plazo que podrá ser renovado previa certificación de fondos y de persistir la necesidad institucional.

Los pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal de compras públicas www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo previsto en el inciso quinto del artículo 28 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública..

De acuerdo a lo establecido en el Art. 47 y 95 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública las ofertas pueden ser presentadas: - De manera física en un sobre cerrado en las oficinas de la Unidad Provincial Administrativa de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Loja ubicado en la ciudad de Loja, Edificio Judicial Loja, calle Colón entre Sucre y Bolívar, tercer piso. La oferta debe constar con firma manuscrita, foliada y sumillada con la documentación habilitante. - De manera electrónica por los oferentes que tengan firma electrónica, la cual deberá ser presentada en un medio magnético de almacenamiento que contenga la oferta digital firmada electrónicamente en un sobre cerrado en las oficinas de la Unidad Provincial Administrativa de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Loja ubicado en la ciudad de Loja, Edificio Judicial Loja, calle Colón entre Sucre y Bolívar, tercer piso; o, remitida al correo electrónico andrea.cabrera@funcionjudicial.gob.ec hasta la fecha límite para su presentación, conforme al cronograma establecido para el procedimiento.

Una hora más tarde de fijada como límite para la presentación de las ofertas, se procederá a dar apertura de las ofertas presentadas, en las oficinas de la Unidad Provincial Administrativa de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Loja ubicado en la ciudad de Loja, Edificio Judicial Loja, calle Colón entre Sucre y Bolívar, tercer piso, para lo cual se invita al público en general hacer partícipes del presente acto.

Las demás especificaciones técnicas del inmueble y sus características, así como la forma en la que debe presentarse la oferta, constan detalladas en los pliegos del proceso, mismos que se encuentran publicados en el portal www.compraspublicas.gob.ec de conformidad con el inciso cuarto del artículo 28 de la LOSNCP.

Loja, 06 de julio del 2026

Atentamente,

Dr. Adriano Loján Zumba
DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA LOJA (E)