



PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. ARBI-CJ-DP11-2025-002

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-009-2025 de fecha 07 de mayo del 2025, suscrita por el Mgs. Pablo Arturo Piedra Vivar, Director Provincial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 218 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-DP11-2025-002 para el proceso “CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PRESIDENCIA, SALAS DE LA CORTE PROVINCIAL Y TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO DE LOJA 2025-2026” cuyo cronograma será el siguiente:

| ETAPA                                                                         | FECHA LIMITE | HORA  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Fecha de Publicación                                                          | 07/05/2025   | 12H00 |
| Fecha límite de publicación del Acta de Audiencia de preguntas y aclaraciones | 09/05/2025   | 13H00 |
| Fecha límite de Propuestas                                                    | 14/05/2025   | 13H00 |
| Fecha Apertura de Ofertas                                                     | 14/05/2025   | 14H00 |
| Fecha estimada de Adjudicación                                                | 26/05/2025   | 13H00 |

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:** El inmueble debe tener un área total: Mínimo 1388,68 m2. Ciudad Loja, Cantón Loja, Provincia de Loja y que esté ubicado de preferencia dentro del casco céntrico de la ciudad (señalar la dirección exacta del bien inmueble: calles, número de edificio o casa). No hay restricción siempre y cuando se cumpla el área requerida. Se determina como base la cantidad de 33 oficinas o espacios, que serán destinados para uso del personal jurisdiccional, conforme el siguiente detalle: 21 oficinas independientes para jueces, 3 oficinas/espacios para albergar a 7 secretarios, 15 ayudantes judiciales. 1 oficina/ espacio para dos gestores de archivo. 1 Oficina para presidencia. Mínimo 6 oficinas para salas de audiencia; y, 1 oficina para archivo (ubicación de 39 estanterías). Adicionalmente, debe contar con espacios para adaptar: Ingreso de causas - (ventanillas para atención al público con capacidad de 2 personas) con un área de 28m2, Espacio para revisión de procesos (3m2). Sala de espera con un área aproximada de 20m2. Baños (se requerirá un mínimo de 6 baños por todo el inmueble o área proporcional ofertada). Estructura de hormigón armado y/o estructura mixta: hormigón armado y estructura metálica, (pintura, piso, cielos rasos, puertas, ventanas, etc.). La construcción no debe procurar peligro de ruina o inundación. En buen estado de conservación y de alto tráfico. En buen estado de funcionamiento y que permitan su mantenimiento. Baterías Sanitarias, red de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes), red telefónica, red de telecomunicaciones. El inmueble ofertado deberá tener la factibilidad de ser adaptado para uso de dependencias judiciales, que permitan la dinámica de trabajo de la institución. El inmueble deberá tener red eléctrica para la instalación de un equipo UPS de 40 KVA que posee la institución.

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 Parquederos, Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)” de acuerdo a las certificaciones presupuestarias plurianual Nro. 3352 y 3353, de fecha 23 de abril del 2025 y certificaciones presupuestarias anuales Nro.92 y 93 de fecha 25 de abril del 2025. El canon base de arrendamiento mensual es de USD 5.500,00 (Cinco mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA. Con respecto al pago del servicio de energía eléctrica será asumido por el arrendatario. El pago del servicio de Agua potable será asumido por el arrendador.

El valor por concepto de arrendamiento será depositado al 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 12 meses, contados a partir del 01 de junio de 2025 al 31 de mayo del 2026, 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](http://www.compraspublicas.gob.ec), de conformidad con lo previsto en el inciso cuarto del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para la presentación de las ofertas no será necesario que los oferentes se encuentren habilitados en el Registro Único de Proveedores (RUP) en concordancia con lo expuesto en el numeral 5, del Art. 218, del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. 113, de la Resolución SERCOP-R.E-SERCOP-2023-0134, reformado mediante Resolución No. R.E-SERCOP-2023-0145.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 35 y 74 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 113 de la Resolución No. RE-SERCOP-2023-0134, reformado mediante Resolución No. R.E-SERCOP-2023-0145, 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](mailto: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](http://www.compraspublicas.gob.ec) de conformidad con el inciso tercero del artículo 31 de la LOSNCP.

Loja, 07 de mayo del 2025

Atentamente,

Mgs. Pablo Arturo Piedra Vivar  
**DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA LOJA**