

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

SUBGERENCIA REGIONAL ADMINISTRATIVA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador, en su Capítulo Cuarto, sobre la Soberanía Económica, Sección Octava, Del Sistema Financiero, artículo 309, señala: *“El sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez. Estas entidades serán autónomas. Los directivos de las entidades de control serán responsables administrativa, civil y penalmente por sus decisiones”;*

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador, en el artículo 310 determina: *“El sector financiero público tendrá como finalidad la prestación sustentable, eficiente, accesible y equitativa de servicios financieros. El crédito que otorgue se orientará de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía”;*

Que, el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su artículo 368 establece: *“Las entidades del sector financiero público tendrán la duración y el domicilio que se establezca en el respectivo estatuto social. El estatuto social contendrá la estructura institucional general de la entidad y deberá ser conocido y aprobado internamente por su directorio y posteriormente por parte de la Superintendencia de Bancos. El contenido del estatuto social estará normado por la Superintendencia de Bancos”;*

Que, el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su artículo 371 señala: *“Estructura. El gobierno de las entidades que conforman el sector financiero público estará integrado por: 1. Directorio; y 2. Gerencia General. La estructura orgánica de la entidad constará en el respectivo acto normativo, que será aprobado de conformidad con la Ley Orgánica del Servicio Público. Los miembros del directorio y el gerente general serán considerados los administradores de la entidad”;*

Que, el Código Orgánico Monetario y Financiero, establece en su artículo 378: *“Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto”;*

Que, el Código Orgánico Monetario y Financiero, establece en su artículo 379: *“Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada”;*

Que, dado el papel fundamental que la Corporación Financiera Nacional ha desempeñado como banca para el desarrollo productivo en el país, y siendo necesaria su reorganización para su fortalecimiento y para determinar claramente su rol **como entidad financiera pública**; y, en cumplimiento a lo establecido en la disposición transitoria Décima Sexta del Código Orgánico Monetario y Financiero, en el año 2015, mediante Decreto Ejecutivo No. 868, el Presidente Constitucional de la República a la época, expidió su reorganización y cambió su denominación a **Corporación Financiera Nacional B.P.**;

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

Que, la **Corporación Financiera Nacional B.P.**, como persona jurídica de derecho público, que forma parte del Sector Financiero Público, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 868, posee autonomía administrativa, financiera y presupuestaria, por lo que, en el ejercicio de sus actividades y servicios financieros se regirá por las disposiciones del **Código Orgánico Monetario y Financiero**, las que emita la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los organismos de control, **su Directorio**, las aplicables a las instituciones financieras, su estatuto social y la legislación que rige a las instituciones públicas;

Que, el Directorio de la **Corporación Financiera Nacional B.P.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 371 y 375 numeral 12 del Código Orgánico Monetario y Financiero, mediante Regulación DIR-014-2019, del 6 de marzo del 2019, aprobó la modificación de la Normativa CFN, **Libro I Normativa sobre operaciones**, Título VI Reglamentos Operativos, Subtítulo II Otros Reglamentos y dispuso la incorporación del Capítulo VI **“Reglamento Interno de Contrataciones por Giro Específico de Negocio”**;

Que, el 29 de marzo de 2019, se publicó en el Registro Oficial Edición Especial No. 841 el **“Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P.”**, con el objeto de regular la etapa preparatoria y precontractual de los procesos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realice la Corporación Financiera Nacional B.P. para el cumplimiento de sus fines y objetivos estratégicos, operaciones financieras y no financieras, así como para el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa emitida por la Superintendencia de Bancos, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, normativa bancaria interna, y para el desarrollo de los servicios fiduciarios que la Institución ofrece;

Que, con acción de personal emitida con **Resolución No. SRTH-2018-212** de fecha 02 de abril de 2018 se nombró a la Abg. Paola Salazar Ulloa como Subgerente Regional Administrativa;

Que, con **Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0116-R** de fecha 06 de diciembre de 2019, suscrita por el Gerente General de la Corporación Financieras Nacional B.P. en la cual resuelve **“ARTÍCULO SEGUNDO: Delegar al Subgerente Regional Administrativo de la Corporación Financiera Nacional B.P., para que con sujeción al ordenamiento jurídico ecuatoriano, al Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico Monetario y Financiero, a las Regulaciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, a las disposiciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública y Reglamentos que fueren pertinentes, al Reglamento Interno de Contratación de la Corporación Financiera Nacional B.P., a las normas internas de la Corporación Financiera Nacional B.P., y a las instrucciones que imparta esta Gerencia General, actúe en mi nombre y representación en lo siguiente DOS.- Para la contratación de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, se faculta a la delegada a intervenir en las etapas preparatoria y precontractual y llevar adelante los procedimientos de contratación, que se requiera contratar en la REGIÓN No. 1, según se detalla a continuación: a. Autorizar el inicio del proceso y aprobar el presupuesto referencial; b. Invitar al proveedor seleccionado; c. Dar contestación a las preguntas realizadas por el oferente invitado; d. Cancelar el proceso; e. Adjudicar el contrato o declarar desierto el procedimiento; f. Decidir sobre el archivo o reapertura del proceso...”**;

Que, mediante **Memorando Nro. CFN-B.P.-GSME-2019-2408-M** de fecha 09 de diciembre de 2019, la Econ. María Gabriela Banguera Ordoñez - Gerente de Sucursal Menor Esmeraldas, solicita lo siguiente **“...Por medio del presente, solicito se autorice y designe a quien corresponda, se realice un informe de análisis de canon de arrendamiento y factibilidad para las oficinas para la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Esmeraldas que incluya condiciones técnicas, matriz comparativa, factibilidad, justificación, para lo cual se adjunta proformas de tres proveedores de servicio. Así mismo, una vez se cuente con este informe, requiero se proceda a solicitar el Dictamen Técnico correspondiente a Inmobiliar...”**;

Que, mediante **Memorando Nro. CFN-B.P.-SRAD-2019-3704-M** de fecha 27 de diciembre de 2019, el Arq. Álvaro Samaniego Moreno – Especialista de Administración de Bienes, recomienda **“...Dado las condiciones técnicas descritas en la ficha adjunta, realizada la matriz comparativa, análisis de factibilidad y respectiva justificación, se recomienda que la Sucursal de la ciudad de Esmeraldas de la Corporación Financiera**

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

nacional B.P., continúe con el proceso de arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona ya que posee el costo más bajo de las alternativas presentadas, se encuentra en un sector de fácil – acceso, su edificio reúne las cualidades físicas necesarias, y se evitaría el gasto por concepto de traslado y adecuaciones de los otros inmuebles...”;

Que, mediante **Oficio Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-O** de fecha 06 de enero de 2020, la Abg. Paola Kathiuska Salazar Ulloa - Subgerente Regional Administrativa, solicita lo siguiente “...*Por medio del presente solicito a usted se emita el Dictamen Técnico Favorable para el proceso de arrendamiento del bien inmueble donde funciona la Corporación Financiera Nacional B.P., ubicada en las calles Sucre 302 entre Quito y Ricaurte. Se adjunta a la presente lo solicitado: Informe de Estudio de Mercado Memorando CFN-B.P.-SRAD-2019-3704-M Proforma del bien inmueble favorecido Certificado de Gravamen actualizado del bien inmueble Cuadro de requerimiento Contacto del funcionario delegado: Alba Yadira Escobar Espinoza Asistente Administrativo Telf. 0996080133 mail.- aescobar@cfn.fin.ec A su vez ratificamos la intención que tiene la CFN B.P., para el traslado de la Agencia de Esmeraldas, hacia las instalaciones del CAC de la misma ciudad, y que por regulaciones del sistema bancario, existen algunas restricciones tecnológicas, internamente estamos viabilizando esta necesidad de contar con el espacio previamente acordado con su Institución en el inmueble mencionado...”;*

Que, mediante **Oficio Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2020-0079-O** de fecha 10 de enero de 2020, el Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe - Director de Administración Análisis y Uso de Bienes, Subrogante, indica lo siguiente “...*En este contexto, de conformidad con el ámbito de acción, a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO; a la Ley de la materia antes citada; a lo dispuesto en las normas de optimización y austeridad del gasto público dispuestas en el Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, al Oficio Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-O de 6 de enero de 2020 mediante el cual solicito la emisión de la Autorización Favorable para el proceso de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional mientras se viabiliza la ocupación del espacio en Centro de Atención Ciudadana de Esmeraldas; esta Cartera de Estado informa a su representada, que realizada la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de INMOBILIAR y de otras entidades públicas administradas por este Servicio que se encuentran dentro de las competencias de esta entidad, a la fecha no se registran bienes inmuebles desocupados en la localidad y con las características solicitadas en su petición. Por otro lado, revisada la documentación habilitante de respaldo para la emisión de la autorización de inicio del procedimiento de arrendamiento correspondiente de un bien inmueble privado me permito informar que se encuentra completa, por lo que se continuará con el trámite interno a fin de atender su petición. Es preciso recordar que es responsabilidad de la entidad dar estricto cumplimiento a las normas de optimización y austeridad del gasto público, dispuestas en el Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, así como acoger las medidas económicas dispuestas por la Presidencia de la Republica. INMOBILIAR, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales...”;*

Que, mediante **Oficio Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0031-O** de fecha 20 de enero de 2020, la Abg. Paola Kathiuska Salazar Ulloa - Subgerente Regional Administrativa, nos indica lo siguiente “...*Por lo antes mencionado y con la finalidad de dar seguimiento al trámite de autorización para inicio de proceso de arrendamiento para la Sucursal Menor de la ciudad de Esmeraldas para la Corporación Financiera Nacional B.P., solicito autorizar a quien corresponda nos comuniquen la agenda prevista para la visita técnica y una fecha aproximada de la respuesta oficial, ya que se requiere el dictamen técnico de inmobiliario completo para poder continuar con el proceso de arrendamiento que tenemos pendiente...”;*

Que, mediante **Oficio Nro. INMOBILIAR-SAB-2020-0133-O** de fecha 13 de febrero de 2020, el Abg. Juan Carlos Paladines Salcedo - Subdirector de Administración de Bienes, luego del análisis indica lo siguiente “...**Conclusiones específicas 1.** *El bien inmueble inspeccionado comprende una edificación de dos niveles más terraza descubierta accesible, comprende de espacios independientes utilizados actualmente como atención al público, sala de espera, oficinas administrativas, sala de reuniones, baterías sanitarias, data center, archivo*

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

general, cafetería, garita, así como también áreas de circulación horizontal y vertical, cuenta con área de construcción total de 297,40 m² según inspección en sitio. Planta baja: dispone de áreas disponibles utilizadas actualmente como atención al público, sala de espera, oficinas administrativas, baterías sanitarias, garita, así como también áreas de circulación horizontal y vertical, posee un área de construcción total de 139,93 m² según inspección en sitio. Planta alta: dispone de áreas disponibles utilizadas actualmente como oficinas administrativas, sala de reuniones, baterías sanitarias, data center, archivo general, cafetería, así como también áreas de circulación horizontal y vertical, posee un área de construcción total de 157,48 m² según inspección en sitio. 2. El bien inmueble tiene un área útil de 74,54 m² para cálculo de funcionarios. 3. El bien inmueble actualmente se encuentra ocupado por la entidad solicitante. 4. El bien inmueble cuenta con servicios básicos. 5. El bien inmueble no cuenta con acceso para personas con discapacidad. 6. El bien inmueble se encuentra en buen estado de conservación. 7. El valor promedio del canon de arrendamiento establecido a través del costo promedio del sector es de 6,20 dólares americanos por metro cuadrado más IVA. 8. El índice de área útil por funcionario (m²/f) del bien inmueble es de 6,21 m²/funcionario. 9. La media del índice de área útil por funcionario según el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público se encuentra entre 5,0 y 6,5 m²/f, por tanto se determina que existe un uso adecuado de los espacios del bien inmueble ya que el índice calculado está dentro de la media. 10. El bien inmueble alcanza una calificación de 68,18% con base en los parámetros dispuestos en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público de INMOBILIAR. 11. A la fecha de la inspección el bien inmueble no evidencia afectación por efecto de caso fortuito o fuerza mayor...” “...6.- **AUTORIZACIÓN Con los antecedentes expuestos, la Subdirección de Administración de Bienes, en cumplimiento del Acuerdo de Delegación Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0015 de 28 de noviembre de 2019, en atención a lo señalado en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018; con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; esta Cartera de Estado autoriza a la Empresa Corporación Financiera Nacional - Esmeraldas, para que inicie un nuevo procedimiento de arrendamiento de bienes inmueble de propiedad privada (Oficina) para uso institucional, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. INMOBILIAR, en base a la inspección técnica del inmueble objeto del presente; a la verificación in situ del valor promedio de canon de arriendo de bienes inmuebles de similares características al inmueble a ser arrendado, del cual surge el estudio de mercado; a la información y documentación enviada por su representada, evidencia que el rango promedio del valor del canon de arriendo remitido se encuentra bajo el valor referencial obtenido del referido estudio de mercado. Cabe señalar, que la entidad requirente será responsable del monto referencial correspondiente al canon de arriendo mensual, valor final del objeto de contratación determinado por la Entidad Contratante al inicio del proceso precontractual respectivo; Cualquier cambio, alteración o modificación del canon de arriendo, será de exclusiva responsabilidad de la Empresa Corporación Financiera Nacional – Esmeraldas. La presente autorización surtirá efecto a partir de la fecha de su emisión, es decir los actos administrativos generados anterior a la misma son de exclusiva responsabilidad de la Empresa Corporación Financiera Nacional - Esmeraldas. Se deja expresa constancia que esta autorización no exime a la entidad requirente de su obligación de llevar adelante el procedimiento respectivo de arrendamiento, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; su Reglamento General; las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública; el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público; de la Codificación del Código Civil, la Ley de Inquilinato; y, demás normativa aplicable a dicha materia...”;**

Que, mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-GSME-2020-0433-M de fecha 06 de marzo de 2020, la Econ. María Gabriela Banguera Ordoñez - Gerente de Sucursal Menor Esmeraldas, solicita lo siguiente “...Con los antecedentes expuestos, con la autorización por parte de INMOBILIAR, y al mantener la necesidad de un Bien Inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Esmeraldas, por lo tanto, mucho agradeceré disponer a quien corresponda dar inicio al proceso de contratación de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada, para uso institucional (oficinas)...”;

Que, mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SRAD-0912-M de fecha 30 de marzo de 2020, la Mgs. Paulina

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

Méndez Guevara – Subgerente Regional Administrativa, Subrogante, solicita “...En atención con el **Memorando Nro. CFN-B.P.-GSME-2020-0433-M**, de fecha 06 de marzo de 2020, suscrito por la Econ. María Gabriela Banguera Ordoñez - Gerente de Sucursal Menor Esmeraldas, mediante el cual solicita “...Con los antecedentes expuestos, con la autorización por parte de INMOBILIAR, y al mantener la necesidad de un Bien Inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Esmeraldas, por lo tanto, mucho agradeceré disponer a quien corresponda dar inicio al proceso de contratación de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada, para uso institucional (oficinas)...”, En relación al Oficio Nro. INMOBILIAR-SAB-2020-0133-O de fecha 13 de febrero del 2020, mediante el cual el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar, emité la autorización de Viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada (oficina) para uso de la Corporación Financiera Nacional B.P. Sucursal Menor Esmeraldas. Por lo expuesto, mucho agradeceré a usted disponer a quien corresponda se emita la certificación presupuestaria por el valor de **USD \$13,500.00 valor incluido IVA...**”;

Que, mediante **Memorando Nro. CFN-B.P.-GEPC-2020-0103-M** de fecha 31 de marzo de 2020, el Econ. Ricardo Manuel Troya Andrade - Gerente de Presupuesto y Control, emite la Certificación de Fondos N° **2020-GPCR1-00115** de fecha 31 de marzo de 2020, en la cual certifica que en la partida presupuestaria “Arrendamiento Oficinas y Locales” cuenta N° 45033001, existen los recursos presupuestarios suficientes para cubrir la presente contratación;

Que, la presente contratación consta incluida en el Plan Anual de Contratación de la Corporación Financiera Nacional B.P., aprobado para el 2020;

Que, conforme lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera nacional B.P.; la Corporación Financiera Nacional B.P., elaborará los pliegos para realizar sus contrataciones, los cuales deberán ser aprobados por la máxima autoridad de la Institución o su delegado; y,

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de Contrataciones, y con fundamento en las atribuciones delegadas mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0116-R de fecha 06 de diciembre de 2019, suscrita por el Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P.;

RESUELVO:

Art. 1.- Disponer el inicio del Procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para la “**CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR ESMERALDAS**”, signado con el código N° **RIAB-CFNUIO-01-2020**, acogiéndose a lo determinado en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

Art. 2.- Aprobar el pliego precontractual y el presupuesto referencial del Procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el No. **RIAB-CFNUIO-01-2020** para la “**CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. SUCURSAL MENOR ESMERALDAS**”, por un monto de USD\$ 9,000.00 valor incluido IVA y con un plazo de 6 meses, contados desde el 06 de julio de 2020.

Art. 3.- Invitar a participar en el presente proceso de contratación a la Sra. Ruth Patricia Gallegos Quintero, con número de RUC 0900196635001.

Art. 4.- Publicar en la página Web de la Corporación Financiera Nacional B.P., el contenido de la presente resolución.

Resolución Nro. CFN-B.P.-SRAD-2020-0007-R

Quito, D.M., 23 de junio de 2020

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado y firmado, en la ciudad de Quito en las oficinas de la Subgerencia Regional Administrativa de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paola Kathiuska Salazar Ulloa
SUBGERENTE REGIONAL ADMINISTRATIVA

Anexos:

- pliegos0891389001592941061.pdf
- formularios0757226001592941076.pdf

ba