Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

PROCEDIMIENTO ESPECIAL - ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

"ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR - COMUNICA EP"

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-COMEP-2026-002

Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor
GERENTE GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "(…) *El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. (…) 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado (…)";*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *"(…)Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución (…)";*

Que, el artículo 227 de la referida norma indica: "(…) *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación (…)";*

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:"(…)*Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas (…)";*

Que, en el segundo inciso del artículo 315 ibídem, establece: *"(…) Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales (…)";*

Que, en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Pública, establece que: *"(…)Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al*

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (…)";

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas estipula: *"(…) Deberes y Atribuciones del Gerente General.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: 1.- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; 2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio; (…) 4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial (…) 18. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y las normas internas de cada empresa.";*

Que, la precitada Ley Orgánica establece en su artículo 12: *"El Gerente General Subrogante reemplazará al Gerente General de la Empresa en caso de ausencia o impedimento temporal de éste último, cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo. (...)";*

Que, el artículo 45 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prevé: *"(…) Las empresas públicas deberán divulgar en sus sitios Web (…) También publicarán la información sobre los procesos de contratación que realicen, de conformidad con las disposiciones que para el efecto contempla la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normas especiales(…)";*

Que, el Artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *"(…)* ***Adjudicación****.- La adjudicación es el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o su delegado otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento General. La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, una vez verificado el cumplimiento de todos los parámetros objetivos de evaluación y demás condiciones establecidas en los pliegos, mediante resolución motivada, de entre las ofertas calificadas, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor valor por dinero, de acuerdo con lo definido en esta Ley y su Reglamento (…)";*

Que, el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación, prevé*: "(…)* ***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(…)";*

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 88, establece:*"[(…)****Comisión técnica.-****(…)En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea inferior al establecido en el inciso primero de este artículo, le corresponderá llevar a cabo la fase precontractual a un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado(…)(…)La comisión técnica designará al secretario de fuera de su seno quien no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que se tomen(…)]";*

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 111, dispone: *"(…)* ***Término para la adjudicación****.-En los procedimientos de contratación pública, la resolución de adjudicación se emitirá en un término no menor a tres días (3) días, contados a partir de la fecha de emisión de la actuación que pone fin a la etapa de calificación de ofertas, puja o negociación, según corresponda. Una vez emitida la resolución de adjudicación, las entidades contratantes deberán publicarla en el Portal de Contratación Pública en el término máximo de un día. En caso de presentarse un reclamo ante el SERCOP sobre el proceso de contratación, conforme al artículo 115 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; o, si el SERCOP de oficio se encuentra realizando una supervisión al proceso, la entidad contratante no podrá adjudicar ni celebrar el contrato hasta que finalice la acción de control. Para la aplicación de esta disposición será necesario que también se haya puesto en conocimiento de la entidad contratante la presentación del reclamo por parte del reclamante, o, que se haya notificado el oficio de inicio*

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

de la supervisión o monitoreo por parte del SERCOP. El Título V de este Reglamento General determinará los tiempos máximos de actuación del SERCOP; y, en el caso de que el referido ente rector no proceda con la notificación en el término previsto en este reglamento, la entidad contratante podrá continuar con la adjudicación bajo su responsabilidad. El SERCOP implementará mecanismo de control interno para el adecuado cumplimiento de los tiempos para la supervisión (…)";

Que, el artículo 112 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *"(…)* ***Adjudicación.-*** *La entidad contratante adjudicará el contrato al oferente cuya oferta asegure las mejores condiciones para el Estado en términos de mejor valor por dinero y cumpla con las condiciones normativas, financieras y técnicas establecidas en los pliegos. La adjudicación deberá sustentarse en el informe de recomendación, el cual deberá garantizar que el adjudicatario recomendado cumple con los requisitos establecidos en los pliegos y que su oferta representa el mejor valor por dinero. El informe de recomendación emitido por la comisión técnica o el servidor designado para llevar a cabo la fase precontractual del procedimiento, deberá contener de manera adicional, el resumen de la evaluación, calificación de las ofertas y el detalle de orden de prelación de los oferentes calificados en los casos correspondientes. En los procedimientos de Subasta Inversa Electrónica, la adjudicación recaerá en el oferente cuya oferta represente el mejor costo, entendido como aquella que, cumpliendo con las especificaciones técnicas, los requisitos financieros y las demás condiciones previstas en los documentos precontractuales, oferte el precio más bajo. En los procedimientos de régimen común, se adjudicará al oferente cuya oferta represente el mejor costo, es decir aquella que contemple las mejores condiciones normativas, financieras y de calidad, sin que el precio más bajo sea el único parámetro de selección. En el análisis del mejor valor por dinero se podrán establecer parámetros adicionales de calidad, sostenibilidad, innovación y costos del ciclo de vida. En todos los casos, los parámetros de evaluación deberán constar obligatoriamente en los pliegos. En el caso de consultoría, el mejor costo se determinará con base en el criterio "calidad y costo" en razón de la ponderación que para el efecto se determine en los pliegos. En ningún caso el costo tendrá un porcentaje de incidencia superior al veinte por ciento (20%).En los procedimientos de licitación, régimen especial por subasta inversa de fármacos o bienes estratégicos en salud, contratación en situación de emergencia y feria inclusiva, cuyo objeto sea la adquisición de bienes y/o la contratación de servicios, los pliegos o los instrumentos que correspondan podrán prever la adjudicación parcial o por ítems (…)"*;

Que, el artículo 320 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: "*(…)* ***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 (…)";*

Que, el artículo 324 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: "*(…)****Normas Supletorias****.-En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de*

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual (…)";

Que, el Decreto Ejecutivo número 1160, de 26 de septiembre de 2020, expedido por el señor Presidente de la República dispuso la creación por escisión de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la misma que, deberá asumir los activos, pasivos y patrimonio de la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP, referente a las actividades de radiodifusión, televisión y diario El Telégrafo como un medio digital;

Que, con fecha 26 de julio de 2022, se instrumentó y legalizó la transferencia de activos, pasivos y derechos litigiosos que realizó la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP En liquidación hacia la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, mediante suscripción de la Escritura de Escisión No. 20221701034P02286 ante el señor Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito;

Que, en Resolución Nro. SD-004-2025 de 21 de noviembre de 2025, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve" ***"(…) Artículo 1.-*** *Conocer y aceptar la renuncia al cargo presentada por la Gerente General de la Empresa Pública del Ecuador EP, Mgs. Marcela Priscila Holguín Naranjo, presentada mediante Oficio No. COMEP-GG-2025-0223-O de 18 de noviembre de 2025.* ***Artículo 2.-*** *Disponer a la Mgs. Marcela Priscila Holguín Naranjo, que presente al Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en un término de quince (15) días contados a partir de la emisión de la presente resolución, el informe de Fin de Gestión que deberá contener el Acta de Entrega Recepción del archivo de la Secretaría del Directorio, con cierre a la fecha de la aceptación de su disponibilidad al cargo.* ***Artículo 3.-*** *Designar de la terna presentada por el Presidente del Directorio, a la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor, con Cédula de Ciudadanía No. 0925502262, como Gerente General Subrogante de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador - COMUNICA EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública, ejerciendo su cargo a partir de la notificación de la presente resolución.* ***Artículo 4.-*** *Poner en conocimiento de la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor, el correspondiente nombramiento como Gerente General Subrogante de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador - COMUNICA EP, quien ejercerá sus funciones con absoluta responsabilidad y bajo la evaluación permanente del Directorio, debiendo desempeñar sus funciones en los términos previstos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente, además de precautelar los intereses de la empresa pública, y por ende, del Estado(…)";*

Que, con Oficio Nro. MINTEL-CGAF-2025-0318-Ode 21 de noviembre de 2025, el Mgs. Daniel Alfredo Patiño Acuña, Coordinador General Administrativo Financiero del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, notifica a la señorita Mgs- Grace Vanessa Cordero Loor, Coordinadora General de Medios de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, lo que sigue *"(…) De lo manifestado, y luego del análisis de los perfiles propuestos y conforme a las facultades establecidas en la LOEP y el Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, se procedió a la respectiva deliberación y votación. En este contexto, y en cumplimiento estricto de la resolución adoptada por el Directorio, me permito notificar la Resolución No. SD-004-2025 de 21 de noviembre de 2025, mediante la cual se designa a usted como Gerente General Subrogante de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. La presente designación se efectúa en observancia directa del marco jurídico aplicable, particularmente lo previsto en: La Ley Orgánica de Empresas Públicas, respecto de la facultad del Directorio para designar a la máxima autoridad ejecutiva o su subrogante; El Reglamento de Funcionamiento del Directorio de COMUNICA EP, en cuanto a los procesos de deliberación, votación y formalización de resoluciones; En virtud de lo anterior, la persona designada deberá ejercer las funciones propias del cargo de Gerente General Subrogante, observando los principios de legalidad, responsabilidad, eficiencia, transparencia y servicio a la ciudadanía, que rigen la administración pública y, específicamente, la operación de las empresas públicas del Estado(…)";*

Que, mediante Acción de Personal No. 743 de fecha 21 de noviembre de 2025, la Empresa Pública de

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

Comunicación del Ecuador EP, notifica el cargo de Gerente General Subrogante a la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor;

Que, mediante Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor, Gerente General Subrogante, resolvió autorizar el inicio del proceso Procedimiento-Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código No. ARBI-COMEP-2026-002 para el "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP", aprobó los pliegos, cronograma del proceso, invitó de manera directa a la oferente señora Patricia Raquel Celleri Maldonado con RUC No. 1714230115001, y designó a la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del presente proceso;

Que, el 08 de octubre del 2026, la Mgs. Diana Isabel Mites Calderón, Especialista de Contratación Pública, publicó en el Portal www.compraspublicas.gob.ec, el proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP", signado con el código No. ARBI-COMEP-2026-002, a las 17h00:00;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2026-0762-M de 08 de octubre del 2026, la Mgs. Alexandra Elizabeth Mazón Moreta, Coordinadora General de Gestión, notificó a la servidora Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2 , que ha sido designada a través de Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026 por la máxima autoridad, como el responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso Procedimiento-Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código No. ARBI-COMEP-2026-002 para el "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP", e informó el cronograma establecido en el Sistema Oficial de Contratación SOCE para su seguimiento y cumplimiento;

Que, mediante correo electrónico de 12 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, invitó a la oferente señora Patricia Raquel Celleri Maldonado con RUC No. 1714230115001 a participar en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones presentadas dentro del presente proceso;

Que, a través de correo electrónico de 12 de octubre de 2026 la oferente señora Patricia Raquel Celleri Maldonado con RUC 1714230115001, remitió a la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, el comunicado de confirmación a la audiencia de preguntas respuestas y aclaraciones;

Que, en Comunicado de 12 de octubre del 2026, la oferente señora Patricia Raquel Celleri Maldonado, con RUC No. 1714230115001 comunicó a la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, lo que sigue *"(…)En atención*

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

a la invitación realizada para participar en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones correspondiente al proceso ARBI-COMEP-2026-002, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚ BLICA DE COMÚNICACIO N DEL ECÚADOR - COMÚNICA EP", me permito manifestar que, una vez revisados los pliegos, términos de referencia y demás documentación publicada para el procedimiento, no existen consultas, observaciones, inquietudes ni solicitudes de aclaración por parte de esta oferente. En consecuencia, dejamos constancia de nuestra conformidad con la información proporcionada por la Entidad Contratante y continuaremos con la preparación y presentación de la correspondiente oferta dentro de los plazos establecidos en el cronograma del proceso (…)";

Que, mediante **ACTA No. 01 AUDIENCIA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES** de 12 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, determinó lo siguiente *"(…)En cumplimiento al cronograma, se publicó el proceso en la fecha y hora establecida, mientras que la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones tiene como fecha límite el 12 de octubre de 2026 a las 17:00. Al ser un flujo de procedimiento distinto a los de régimen común, la herramienta no dispone de opción para llevar esta etapa en tiempo real, por lo cual, se deja constancia que hasta la fecha y hora límite del presente documento, no se recibió preguntas de forma escrita, a través del correo electrónico, dejando por sentado que no existe inquietudes respecto de las condiciones requeridas en el pliego de la presente contratación (…)";*

Que, en **ACTA No. 2 APERTURA DE OFERTAS**, de 13 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002,procedió con la apertura de la oferta recibida por la herramienta SOCE, indicando lo siguiente *"(…) En tal virtud, la delegada como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso, procede a realizar la apertura de la oferta presentada de conformidad con el cronograma establecido en los pliegos(…)";*

Que, mediante **ACTA No. 3 CONVALIDACIÓN DE ERRORES**, de 13 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, procedió a revisar y analizar las ofertas recibidas, haciendo constar que*" (…)Una vez realizada la revisión y análisis de la oferta presentada dentro del proceso de contratación, la delegada como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso manifiesta: La oferta presentada por el oferente* ***NO TIENE ERRORES DE FORMA*** *que deba ser convalidados en el presente proceso de contratación de* ***"Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles"****, signado con el código Nro.* ***ARBI-COMEP-2026-002*** *cuyo objeto es la "****ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR COMUNICA EP****". La Delegada señala que, al no existir errores de forma por parte del oferente interesado en participar en el proceso de contratación de "Procedimiento Especial–Arrendamiento de Bienes Inmuebles" signado con el código Nro.* ***ARBI-COMEP-2026-002*** *cuyo objeto es el:* ***"ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR COMUNICA EP"****, por lo que se continua con el siguiente punto del orden del día(…)";*

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

Que, mediante **ACTA No. 4 CALIFICACIÓN DE LA OFERTA** de 13 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, procedió a revisar las condiciones solicitadas en los parámetros de evaluación de la oferta técnicas, tal como lo establece los pliegos del presente proceso de contratación, concluyendo lo siguiente*"(…) Con base en el análisis de cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos de contratación, efectuado a la oferta técnica y económica presentada por parte del oferente y conforme al procedimiento establecido para el Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles, signado con el código:* ***ARBI-COMEP-2026-002****, cuyo objeto es el* ***"ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR COMUNICA EP"****, la delegada como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso, concluye, lo siguiente: I. La oferta presentada por el oferente: PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001, CUMPLE con los términos de referencia y con todos los requerimientos solicitados por la entidad contratante, dentro del Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles, signado con el código:* ***ARBI-COMEP-2026-002*** *cuyo objeto es la* ***"ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR COMUNICA EP",*** *por tal razón, es habilitada para pasar a la etapa de adjudicación. II. Solicitar a la Dirección Administrativa y de Talento Humano – Unidad de Compras Públicas, se publique la presente calificación de la oferta técnica y económica presentada por el oferente, con el fin de que sea habilitado para la etapa de adjudicación del proceso signado con el código Nro.* ***ARBI-COMEP-2026-002****, previa autorización de la máxima autoridad (…);*

Que, mediante INFORME DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN de 13 de octubre del 2026 del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, en su parte medular concluyó y recomendó lo siguiente*"(…)****3. CONCLUSIONES.*** *Como delegada designada para sustanciar todas las etapas de la fase precontractual del proceso de Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código Nro. ARBI-COMEP-2026-002 cuyo objeto es el "****ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP",*** *se concluye lo siguiente: Sobre la base de los resultados obtenidos en el acta de calificación, se establece que la oferta técnica y económica presentada por el PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001, cumple con los términos de referencia y con todos los requerimientos solicitados por la entidad contratante previstas en los pliegos; y, todas las exigencias referentes al servicio requerido por la EMPRESA PU BLICA DE COMUNICACIO N DEL ECUADOR EP.* ***4. RECOMENDACIONES.*** *En virtud de lo expuesto en nuestra calidad de delegada como responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso, designada para sustanciar todas las etapas de la fase precontractual, recomiendo a la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor, Gerente General Subrogante de la EMPRESA PU BLICA DE COMUNICACIO N DEL ECUADOR EP, lo siguiente: I.* ***ADJUDICAR*** *el Procedimiento Especial - Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código Nro. ARBI-COMEP-2026-002 cuyo objeto es el "****ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP",*** *a la señora* ***PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001****, con un canon mensual de USD 4131.64 (cuatro mil ciento treinta y un con 64/100 do lares de los Estados Unidos de Ame rica), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que representa un monto total de USD 24.789,84 (Veinte y cuatro mil setecientos ochenta y nueve con 84/100 do*

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

lares de los Estados Unidos de Ame rica), más IVA.; cuyo plazo de ejecución será de doce (6) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del contrato o desde la notificación formal del inicio de la ejecución por parte del Administrador del Contrato.(..)";

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-DAT-2026-1095-M de 13 de octubre del 2026, la Mgs. Daniela Carolina Abarca Guashpa, Analista de Seguridad Ocupacional y Talento Humano 2, servidora designada por la máxima autoridad en Resolución de Inicio Nro. COMEP-GG-2026-0043-R de 08 de octubre del 2026, como la responsable de llevar a cabo la fase precontractual del proceso "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR- COMUNICA EP" signado con el código ARBI-COMEP-2026-002, recomendó a la máxima autoridad *"(…)**ADJUDICAR** el Procedimiento Especial-Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código Nro.ARBI-COMEP-2026-002 cuyo objeto es el "**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP",** a la señora **PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001**, con un canon mensual de USD 4131.64 (cuatro mil ciento treinta y un con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América),más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que representa un monto total de USD 24.789,84 (Veinte y cuatro mil setecientos ochenta y nueve con 84/100 dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.(...)";* y, a la vez solicitó autorice y disponga a quien corresponda la elaboración de la resolución de adjudicación;

Que, mediante sumilla inserta de 13 de octubre del 2026 en Memorando Nro. COMEP-DAT-2026-1095-M de 13 de octubre del 2026, la Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor, Gerente General Subrogante, reasigna y dispone al Abg. José Gabriel Estrella López, Jefe de Asesoría Jurídica, lo siguiente: *"(…) Estimado jefe jurídico, de acuerdo a la recomendación planteada se solicita realizar la resolución de adjudicación para el debido proceso (…)";y,*

En ejercicio de las atribuciones Constitucionales, Legales, Reglamentarias que se encuentra investido,

RESUELVE:

ARTÍCULO No. 1.- ADJUDICAR el contrato correspondiente al proceso Procedimiento-Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código No. ARBI-COMEP-2026-002 para el "ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS DE ARCHIVO, BIENES E INVENTARIOS Y ESTACIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-COMUNICA EP", a la oferente señora PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001, por el valor de USD 24.789,84 (VEINTE Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 84/100) más el Impuesto al Valor Agregado IVA; correspondiente al canon mensual de USD 4.131.64 (CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 64/100),más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); de conformidad a lo establecido en el Acta No. 4 de Calificación de la Oferta, Oferta e Informe de Recomendación de Adjudicación;y, acorde a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con los artículos 111 y 112 del Reglamento de la ley en mención.

ARTÍCULO No. 2.- DESIGNAR a la Lic. Ana Maribel Montesdeoca Cedeño, Analista Administrativo y de Gestión Documental 3, en calidad de Administradora de Contrato, o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículos 359 y 361 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, quien deberá velar por el cabal y oportuno cumplimiento del contrato y de la normativa legal vigente, además será el responsable de suscribir las actas de entrega recepción e informe de satisfacción; en concordancia, con los artículos 93,94 y 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y los artículos 364 ,369 y 374 del Reglamento General a la LOSNCP.

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, de oficio o petición de parte en la ejecución del contrato, podrá cambiar motivadamente al administrador del contrato. La actuación administrativa que contenga el cambio, se notificará formalmente al administrador saliente, al administrador entrante, al contratista y al usuario administrador del Portal de Contratación Pública para la habilitación del nuevo usuario, conforme lo dispuesto en el Art. 360 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO No. 3.- DISPONER a la Dirección Administrativa y de Talento Humano, la notificación de la presente Resolución de Adjudicación a la oferente señora PATRICIA RAQUEL CÉLLERI MALDONADO con RUC: 1714230115001,acorde a lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO No. 4.- DISPONER a la Dirección Administrativa y de Talento Humano, se publique la presente resolución, documentos relevantes en el portal de compras públicas www.compraspublicas.gob.ec y realice la respectiva notificación a la oferente adjudicada.

ARTÍCULO No. 5.- ENCARGAR a la Coordinación General de Gestión la notificación de la designación de Administrador(a) del Contrato a la servidor(a) correspondiente.

ARTÍCULO No. 6.- DISPONER a la Jefatura de Asesoría Jurídica la elaboración del contrato respectivo, en observancia a lo establecido en los artículos 342 y 343 del
Reglamento de la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública.

ARTÍCULO No. 7.- La presente Resolución regirá a partir de su suscripción**.**

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas que rigen el Sistema Nacional de Contratación Pública.

PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Grace Vanessa Cordero Loor
GERENTE GENERAL SUBROGANTE

Referencias:
- COMEP-DAT-2026-1095-M

Anexos:
- anexo_i_perfil_de_integritaddel_proveedor-signed.pdf
- 6._certificado_de_gravamenes-signed.pdf
- oferta_bodega_13oct-signed.pdf
- 8._copia_escritura_simple_bodega_cochapamba-signed.pdf
- 4.-_impuesto_predial_2026-signed.pdf
- 29_sep_26_bodega_cochapamba_imagen_fotografico-signed.pdf
- 29-09-26_ubicación_gráfica_cochapamba-signed.pdf
- cumplimiento_tdr-signed06147400017919298 51.pdf
- acta_nro._2_apertura_de_ofertas_vf-signed.pdf
- acta_nro._4_de_calificaciÓn_de_la_oferta_tÉcnica_bodega_vf-signed.pdf
- informe_de_recomendacion_de_adjudicacion_vf-signed.pdf
- acta_nro._3_de_convalidacion_de_errores_vf-signed.pdf

* Documento firmado electrónicamente por Quipux

Resolución Nro. COMEP-GG-2026-0046-R

Quito, D.M., 19 de octubre de 2026

- acta_1_audiencia_preguntas_y_aclaraciones_12oct-signed.pdf
- 1_comep-gg-2026-0043-rinicio.pdf
- 2_comep-cgg-2026-0762-m.pdf
- 3_cronograma0732421001792009911.pdf
- 4_acta_1_preguntas.pdf
- 4.1__confirmacion_ausencia.pdf
- 4.2_invitacion_audiencia.pdf
- 4.3_correo_audiencia.pdf
- 5_acta_2_apertura_ofertas.pdf
- 6acta_3_convalidacion_errores.pdf
- 7_acta_4_calificcaion_ofertas.pdf
- 8_informe_adjdicacion.pdf
- 9_comep-dat-2026-1095-m.pdf
- 10_hoja_de_ruta-1095-m.pdf
- anexo_i_perfil_de_integritad.pdf
- oferta_bodega_13oct-signed0224108001792010010.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Oscar Efrain Miranda Patin
Director de Planificación Procesos y Tecnología

Señor Especialista
José Gabriel Estrella Lopez
Jefe de Asesoría Jurídica

Señora Magíster
Diana Isabel Mites Calderon
Especialista de Contratación Pública

Señorita Especialista
Paola Tatiana Barcenes Lopez
Analista Jurídico

pb/je

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GRACE VANESSA CORDERO LOOR