REPÚBLICA DEL ECUADOR

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR

ABG. CARLOS ALEJANDRO GUZMÁN SOLANO

GERENTE GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"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 (...)"*;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna establece que 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, mediante Decreto Ley No. 1043 dictado el 28 de diciembre de 1970, publicado en el Registro Oficial 147 del 22 de enero de 1971, con la expedición de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional se creó la Autoridad Portuaria como entidad de derecho público, personería jurídica, patrimonio y fondos propios;

Que, el artículo 13 literal a) de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional, expedida mediante Decreto Supremo No.290, publicada en el Registro Oficial No. 67 de fecha 15 de abril de 1976, indica que el Gerente de la entidad, dirige la administración y operación de la entidad de acuerdo a las leyes y reglamentos;

Que, con Acuerdo Ministerial Nro. MTOP-SPTM-2015-0076, publicado en el Registro Oficial No. 572 del 25 de agosto de 2015, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, aprueba el **Código de Ética de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar**; cuyas normas son aplicables con el carácter obligatorio para los servidores/as y trabajadores (as) de APPB;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo señala sobre el Principio de juridicidad:*"… La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho…";*

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 607 de fecha 16 de abril de 2025, se designó al abogado Carlos Alejandro Guzmán Solano, Gerente General de APPB;

Que, el artículo 11 del Código Orgánico Administrativo establece: *"...Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización";*

Que, el artículo 14 del Código ibídem señala sobre el principio de juridicidad: *"…La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho…";*

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone: *"Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley";*

Que, en el Cuarto Suplemento N.º 140 del Registro Oficial de fecha 7 de octubre de 2025 **se** publicó la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se publicó en el Noveno Suplemento Nº 153 del Registro Oficial de fecha 28 de octubre de 2025

Que, en el artículo 8 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se detallan los objetivos prioritarios del Estado, en materia de contratación pública;

Que, el artículo 72 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *"Definición del objeto de contratación. - La entidad contratante definirá adecuadamente el objeto de contratación, (…) deberá contar con la debida justificación técnica, reflejada en las especificaciones técnicas o términos de referencia (…) El área requirente, en uso de las herramientas informáticas del Portal de Contratación Pública, deberá seleccionar el código del Clasificador Central de Productos -CPC que se relacione al objeto de la contratación (…)";*

Que, el artículo 73 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *"Las entidades contratantes deberán contar con un presupuesto referencial apegado a la realidad de mercado al momento de publicar sus procedimientos de contratación"*;

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

Que, el artículo 82 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública expresa: "*La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación(..) La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la normativa (…)*
Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante resolución de inicio de la fase precontractual";

Que, el artículo 83 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "*Contenido del pliego. - El pliego deberá contener, en lenguaje claro, preciso y directo, al menos los siguientes aspectos: 1. Convocatoria o invitación; 2. Presupuesto referencial; (…) 5. Etapas y términos del procedimiento (cronograma): convocatoria; preguntas; respuestas y aclaraciones; presentación de ofertas; apertura de ofertas; evaluación de ofertas; convalidación de errores; calificación o informe con la respectiva recomendación; y, adjudicación; 6. Parámetros de calificación y metodología de evaluación de las ofertas; (…) 9. Proyecto de contrato, según corresponda; (…)";*

Que, el artículo 88 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *"Comisión técnica. - La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformará una comisión técnica para todos los procedimientos de régimen común, subasta inversa, (…) cuyo presupuesto referencial sea igual o superior a cien mil dólares ($ 100.000,00). En el correspondiente acto administrativo, conjuntamente con la aprobación de los pliegos, del cronograma y la autorización de inicio del procedimiento de contratación, se conformará la 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 (…)";*

Que, el artículo 89 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *"Una vez que la entidad contratante cuente con los estudios previos, los pliegos y la certificación presupuestaria y todos los documentos preparatorios, la máxima autoridad o su delegado, aprobará los documentos de la etapa preparatoria mediante resolución motivada. La fase precontractual comenzará con la publicación de la convocatoria en el Portal de Contratación Pública, de conformidad con las normas que regulen el procedimiento precontractual que corresponda.";*

Que, el artículo 322 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *"Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades contratantes podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:*

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el Portal de Contratación Pública, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes*";*

Que, la Ec. Rocío Pacheco Mosquera, Jefe Administrativo Subrogante con Memorando Nro. APPB-DAD-2026-0073-M del 25 de marzo de 2026 presenta a la Gerencia General, la solicitud de aprobación de documentos de la etapa preparatoria del Proceso de Contratación denominado *"ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 57,52 m2 UBICADA FRENTE AL EDIFICIO NRO. 1 (ITEM 3) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR"* anexando el expediente con la documentación pertinente*;* y, señalando de la fase preparatoria que:

"Para este proceso de contratación cuyo objeto de contratación se denomina "ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 57,52 m 2 UBICADA FRENTE AL EDIFICIO NRO. 1 (ITEM 3) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR", el área requirente es el DEPARTAMENTO TECNICO, quien ha procedido a estructurar y gestionar la siguiente documentación relevante:
En base al informe de inspección realizado por el Departamento Técnico, determinó las necesidades respecto del uso y aprovechamiento de bienes inmuebles institucionales, específicamente de espacios destinados a oficinas ubicadas dentro de los edificios administrativos, los cuales guardan relación directa con el uso, costumbres y dinámica propia de las actividades del sector portuario.
En virtud de lo expuesto la Gerencia General generó los oficios No. APPB-APPB-2025-0412-O, APPB-APPB-2025-0427-O, APPB-APPB-2025-0431-O de fecha 4, 19 y 26 den diciembre del 2025, respectivamente con información sobre las áreas a arrendarse solicitando a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (SETEGISP) el Dictamen Técnico para continuar con el proceso de arrendamiento; la SETEGISP con Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2025-1628-O del 29 de diciembre del 2025 emitió el Dictamen Técnico para inicio de proceso de arrendamiento de espacios físicos de propiedad de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar.
Como área requirente el Departamento Técnico elaboró Informe de Necesidad, con fecha 23 de enero de 2026, en el que expone detalladamente la situación actual y análisis enfocado en los aspectos de beneficio, eficiencia y efectividad de la contratación, además de la selección mediante la metodología de evaluación por puntaje.
Así también, elaboró los Términos de Referencia definiendo el objeto de contratación y tipo de procedimiento amparado en el artículo 322 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública de procedimientos especiales,

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

arrendamiento de bienes inmuebles en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.
La Unidad de Asesoría Jurídica, con base al expediente preparó el proyecto del contrato correspondiente, para ser publicado en el portal de contratación cono parte de los pliegos…";

Adicionalmente, el Departamento Administrativo ha realizado las siguientes gestiones:

- *Al no existir un modelo de pliegos para este tipo de procedimiento, se diseñó los pliegos, teniendo como resultado los requisitos y condiciones del procedimiento que incluye aspectos tales como: Convocatoria, Objeto de la contratación, Presupuesto, Términos de referencia, parámetros de evaluación de las ofertas, formularios de la oferta.*
- *Coordinación con la Unidad de Asesoría Jurídica para que provea el proyecto del contrato a publicarse.*

Que, en el precitado Memorando, la Jefe Administrativo Subrogante señala*: "En virtud de lo establecido en el Artículo 89 del Reglamento General, remito a su despacho el expediente correspondiente al proceso de " ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 57,52 m 2 UBICADA FRENTE AL EDIFICIO NRO. 1 (ITEM 3) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR". Este expediente incluye toda la documentación pertinente indicada en el análisis, con el propósito de que se proceda a suscribir la Resolución Motivada que disponga lo siguiente:*

1. La aprobación de los pliegos precontractuales, el cronograma establecido y todos los documentos de la fase preparatoria.
2. La autorización para dar inicio al proceso, cuya publicación se realizará conforme al cronograma propuesto.
3. La designación del servidor responsable de llevar a cabo la fase precontractual, conforme al Artículo 88 del RLOSNCP (...);

- En uso de las atribuciones legales que le confiere el Art. 13 literal a) de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los pliegos precontractuales, el cronograma y todos los documentos de la fase preparatoria del proceso *" ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 57,52 m 2 UBICADA FRENTE AL EDIFICIO NRO. 1 (ITEM 3) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA*

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR", con CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-APPB-002-2026

Artículo 2.- Autorizar el inicio del procedimiento para el *"ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 57,52 m 2 UBICADA FRENTE AL EDIFICIO NRO. 1 (ITEM 3) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR".*

Artículo 3.- Disponer que el Departamento Administrativo de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar que a través de Compras Públicas, publique en el Portal www.compraspublicas.gob.ec, esta Resolución, adjuntando los pliegos y demás habilitantes que forman parte del proceso; y, señalando el día y la hora en que fenece el período para la recepción de las ofertas; y, el cronograma del proceso.

Artículo 4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del RGLOSNCP, se designa a la Ing. **Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura** para que lleve a cabo la fase precontractual, quien emitirá un informe detallado sobre el análisis del proceso y presentará una recomendación específica respecto a la adjudicación, o en su defecto, decidir sobre la cancelación o declaración de desierto del procedimiento

Artículo 5.- La máxima autoridad, mediante resolución motivada adjudicará la oferta o declarará desierto, según las circunstancias del proceso

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE. -

Documento firmado electrónicamente

Abg. Carlos Alejandro Guzmán Solano
GERENTE GENERAL

Referencias:
- APPB-DAD-2026-0073-M

Anexos:
- Documentos habilitantes
- Informe de Necesidad
- Términos de Referencia
- Pliegos

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0020-R

Machala, 26 de marzo de 2026

- Convocatoria

Copia:
Señora Abogada
Elaine Ramón Montenegro
Responsable de la Unidad de Asesoría Jurídica

ER

Firmado electrónicamente por:
CARLOS ALEJANDRO GUZMAN SOLANO
Validar únicamente con FirmaEC