

INFORME
No. SCPM-CGAF-DA-011-2017-I

PARA: *Nora Aráuz*
Coordinadora Nacional de Gestión

Patricio Rubio Román
Coordinador General de Asesoría Jurídica

DE: *Mario Escudero Orozco*
Director Administrativo

ASUNTO: *Gestiones realizadas para el traslado de oficinas de la Superintendencia de Control del Poder de Mercado.*

FECHA: *Quito, 25 de abril de 2017*

ANTECEDENTES:

La Superintendencia de Control del Poder de Mercado (SCPM) desde su creación (año 2012) no cuenta con un bien inmueble de propiedad institucional para la ciudad de Quito donde funciona la oficina central, por lo que me permito poner en su conocimiento las gestiones realizadas a fin de ubicar un bien inmueble para la SCPM:

- *La institución mantiene actualmente un contrato de arriendo con la empresa DEPERON HNAS. CIA. LTDA, por un periodo de 6 meses (enero-junio de 2017), con un canon de arrendamiento de USD 20.000,00 más IVA.*
- *Con fechas 18 y 19 de enero de 2017 se emitieron oficios a todas las “Carteras de Estado” que se ubicaran en las Plataformas “Financiera, Judicial y Social”, solicitando información sobre la posibilidad de acceder a su infraestructura física una vez que se diera su traslado, de las cuales hemos recibido respuestas oficiales por parte de: El Ministerio de Finanzas, Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, Ministerio Coordinador de la Política Económica, Ministerio de Educación, Banco Central, Banecuador, Consejo de la Judicatura, Ministerio de Inclusión Económica y Social y Corporación de Seguro de Depósitos Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privado; indicando que tan pronto se tenga la fecha para el traslado a las plataformas respectivas, realizarán las gestiones para iniciar el proceso de transferencia de sus bienes a INMOBILIAR.*
- *Mediante Oficio INMOBILIAR-SDTGB-2017-0046-0 del 14 de febrero de 2017, INMOBILIAR indica que "una vez, que se oficialice el traslado de las instituciones a las plataformas social y financiera en la ciudad de Quito, e informen a INMOBILIAR*

respecto de los inmuebles que desocuparán **y queden sin uso institucional**, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informará las acciones que correspondan respecto de los inmuebles entregados a fin de determinar mejor uso”. (Énfasis añadido). Debemos señalar que varias han sido los acercamientos realizados con INMOBILIAR desde el año 2016 sin contar hasta la fecha con un pronunciamiento positivo, es más, con fecha 21 de febrero de 2017 mediante oficio No. INMOBILIAR-DNGABI-2017-0107-0 se pronuncia de la siguiente manera:

“Con los antecedentes expuestos, de conformidad a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente Rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, ésta Cartera de Estado informa a su representada, que conforme a la información remitida por las instituciones que formarán parte de la Plataforma Gubernamental Financiera y liberen edificios que actualmente ocupan se desprende que **no contamos con bienes inmuebles disponibles con las características similares a las solicitadas por su institución**” (lo resaltado me pertenece)

- Adicionalmente mediante Oficio Nro. SCPM-DS-019-2017 de 6 de febrero de 2017, se solicitó al Comité encargado de coordinar la Política Intersectorial de Gestión Inmobiliaria, la asignación de un bien inmueble bajo la figura de préstamo de uso de espacio, comodato o transferencia pública, a lo cual, la Secretaria Nacional de la Administración Pública respondió mediante Oficio N° SNAP-SNAP-2017-000113-0 de 1 de marzo de 2017, considerando que INMOBILIAR ha dado respuesta al requerimiento realizado por esta institución, citando textualmente la respuesta contenida en el párrafo anterior.
- En virtud de que la institución cuenta con un proyecto de inversión, el 7 de febrero de 2017, se remitió a SENPLADES el oficio N° SCPM-CNG-007-2017 de 6 de febrero de 2017, solicitando se realice las modificaciones al Plan Anual de Inversión 2017, con el objetivo de incrementar recursos a favor del proyecto "Implementación de la Superintendencia de Control del Poder de Mercado", por un monto de US\$ 5.138.678,29, con el objetivo de adquirir un edificio donde funcione la SCPM, a lo cual, mediante Oficio Nro. SENPLADES-SIP-2017-0087-OF Quito, D.M., de 13 de febrero de 2017, se obtuvo como respuesta lo siguiente:

“Tomando en cuenta que, el presente año el presupuesto es prorrogado, la limitada disponibilidad de recursos y con el objeto de optimizar el uso de los mismos la SCPM deberá gestionar con el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a fin de que en el ámbito de sus competencias y de acuerdo a la planificación actualmente establecida pueda asignar un bien inmueble para el funcionamiento de la SCPM. “

CONSIDERACIONES:

- En el transcurso del primer trimestre del presente año se han realizado 18 visitas técnicas a edificios que actualmente se encuentran desocupados o pendientes de entrega, los cuales han sido evaluados en relación con la ficha técnica de requerimiento funcional de la SCPM, obteniendo los siguientes resultados:

Cuadro N° 1 Resumen de visitas realizadas por la SCPM

Nombre	Sector	Fecha estimada de Disponibilidad	Forma de Ocupación	Valor de Arriendo Propuesto	m2 Disponibles	m2 Requeridos	Factibilidad		Observaciones
							SI	NO	
Casa Guayasamin	Bellavista	Se esta utilizando	Arriendo	22.800,00	2.209	2.000	SI		Edificio funcional
Edif. Cáceres	Centro	Diciembre	Convenio de uso	-	1.500	2.000	SI		Edificio funcional
Edif. ECUCASA	Centro	Inmediata	Arriendo	12.000,00	2.000	2.000	NO		Edificio no funcional
Edif. Multicentro	Norte	Inmediata	Arriendo	16.500,00	1.506	2.000	NO		Edificio no funcional
Edif. Quicentro	Norte	Inmediata	Arriendo	8.000,00	700	2.000	NO		Edificio Pequeño
Edif. Bogotá	Centro	Inmediata	Arriendo	25.000,00	2.000	2.000	NO		Canon de arriendo alto
Edif. Colón	Centro Norte	Inmediata	Arriendo	45.000,00	4.500	2.000	NO		Canon de arriendo alto
Edif. Condhor	Centro Norte	Inmediata	Arriendo	7.000,00	600	2.000	NO		Edificio Pequeño
Edif. Ex SEPS	Centro Norte	Inmediata	Arriendo	13.000,00	1.500	2.000	NO		Edificio no funcional
Edif. Tras Quicentro	Centro Norte	Inmediata	Arriendo	28.500,00	1.600	2.000	SI		Arriendo alto sujeto a negociación
Edifi.El Telegrafo	Centro Norte	Inmediata	Arriendo	30.000,00	1.800	2.000	NO		Canon de arriendo alto
Edif. Bco Pacifico	Centro	Mayo	Arriendo	14.000,00	1.862	2.000	SI		Edificio funcional
Edif. Ex SNAP	Centro	Mayo	Arriendo	25.080,00	2.500	2.000	SI		Arriendo alto sujeto a negociación
Edif. Alm.TIA	Centro	Inmediata	Arriendo	12.000,00	1.600	2.000	NO		Edificio no funcional
Edif. Moscoso	Centro	Inmediata	Arriendo	24.000,00	2.100	2.000	NO		Canon de arriendo alto
Edif. BanEcuador	Centro	Sujeto a traslado a plataforma gubernamental	Arriendo/Comodato	Por Definir	2.000	2.000	SI		Edificio funcional
Edif. MIES	Centro	Sujeto a traslado a plataforma gubernamental	Sujeto a INMOBILIAR	Por Definir	7.000	2.000	SI		Edificio funcional
Edif. MIES	Centro	Sujeto a traslado a plataforma gubernamental	Sujeto a INMOBILIAR	Por Definir	2.500	2.000	SI		Edificio funcional

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, existe bienes que cumplen con las necesidades establecidas por la Superintendencia de Control del Poder de Mercado pero cuyos costos son superiores a nuestro presupuesto y en otros casos estamos a la espera del traslado de las instituciones a las plataformas gubernamentales. Además se puede evidenciar que el precio que pagamos actualmente en las instalaciones ubicadas en la Bosmediano y José Carbo está por debajo de los precios que se manejan en el mercado.

Es necesario señalar que para cualquier cambio de las oficinas de la SCPM, se requiere USD 165.000,00 por concepto de traslado de bienes, DATACENTER.

CONCLUSIONES:

- *INMOBILIAR no tiene disponibilidad de un bien mueble,*
- *SENPLADES niega la asignación presupuestaria para compra de edificio contemplado en el proyecto de inversión,*
- *Existen dos edificios gubernamentales cuyas autoridades han expresado su voluntad de transferir la propiedad; sin embargo estamos a expensas del pronunciamiento de INMOBILIAR y de la asignación presupuestaria para el traslado,*
- *El edificio de Banecuator que ha sido ofrecido una vez que se produzca su traslado a la Plataforma Financiera establecerán un canon de arriendo, y;*
- *Se requiere de una asignación de USD 165.000,000 de parte del Ministerio de Finanzas para el pago de traslado.*

RECOMENDACIONES:

En cumplimiento a la Disposición de Despacho N° SCPM-DES-2016-1433 que establece: “Colgar en la WEB, previa consulta a los abogados, cuadro de los edificios con el respectivo cuadro de información+ adicionales”.

Me permito solicitar a usted se sirva disponer a quien corresponda se proceda a publicar en la Página WEB de la Institución el detalle de visitas técnicas realizadas en el proceso de ubicación de un bien inmueble para uso de la SCPM.

Atentamente,

*Mario Escudero O.
Director Administrativo
Superintendente de Control del Poder de Mercado*

C.c. Solange Buitrón M – Coordinadora General Administrativa Financiera