

RESOLUCIÓN Nro. ANDEC-ADQ-208-2026
PROCEDIMIENTO ESPECIAL
Nro. ARBI-ANDEC-2026-001

“ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A.”

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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 le 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría.

Que, Acerías Nacionales del Ecuador Sociedad Anónima (A.N.D.E.C.) está sujeta a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por cuanto regula los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen las sociedades mercantiles cuyo capital, patrimonios a los recursos que se le asignen, este integrado en el (50%) por ciento o más con participación estatal, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1 de la mencionada ley;

Que, ANDEC S.A es una empresa productiva cuyo objeto es: la elaboración y comercialización de productos de acero para su consumo final o intermedio, mediante la aplicación de los diversos procesos de laminado a los productos semielaborados, nacionales o importados, la fundición y comercialización de metales y producción de palanquilla de acero; la importación, exportación, construcción y explotación a cualquier título, de industrias metalúrgicas en general; adquisición, instalación y explotación de industrias complementarias, derivadas, transformadoras secundarias o relacionadas en cualquier forma con la metalúrgica, la actualización como agente o comisionista, representante o intermediario en toda clase de negocios relacionados con el cumplimiento de sus fines empresariales, ejecución de todas las operaciones y celebración de toda clase de actos y contratos civiles, comerciales o de cualquier naturaleza para la explotación, venta, consignación, comercio, propaganda, transporte, distribución y fletamiento de los productos de acero y de los demás bienes que produzca en cumplimiento de su objeto social;

Que, la empresa está sujeta a directrices emitidas por organismo supremo como lo es la Junta General de Accionistas y por el máximo órgano de administración como lo es el Directorio de la empresa, con personería jurídica, patrimonio propio y domicilio en la ciudad de Guayaquil;

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de Acerías Nacionales del Ecuador Sociedad Anónima ANDEC, celebrada el 12 de enero del 2026 se aprobó el Plan Anual de Contratación de ANDEC S.A del año 2026.

Que, mediante Resoluciones **Nros. ANDEC-ADQ-003-2026 y ANDEC-ADQ-004-2026** del 14 de enero del 2026, el Crnl. (S.P.) Ing. Gustavo Marcelo Murillo Carrillo, Gerente General de ACERÍAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANONIMA A.N.D.E.C., en ese entonces, aprobó el Plan Anual de Contratación del año 2026 de la empresa ACERÍAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANÓNIMA (A.N.D.E.C.), tanto para procedimientos regulares como para los de Giro Específico de negocio.

Que, mediante Resolución No. **ANDEC-ADQ-062-2026** del 17 de abril del 2026 se incrementó el Plan Anual de Contratación de ANDEC S.A del año 2026 correspondiente a proyectos de inversión conforme lo autorizado y dispuesto por la Junta General en las mismas condiciones del PAC 2026 original, es decir con régimen de confidencialidad y reserva en los procesos que corresponden a giro de negocio de ANDEC S.A y publicidad en SOCE en los que no.

Que, el artículo 27 del Reglamento a la LOSNCP señala: *“(..) No será necesario que el proveedor esté inscrito en el RUP para participar en los siguientes procedimientos de contratación... d) Arrendamiento de bienes inmuebles(..)”*;

Que, el artículo 47 del Reglamento a la LOSNCP señala: "(...) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de: (...) c) Arrendamiento y adquisición de inmuebles....";

Que, el artículo 322 del Reglamento de la LOSNCP establece el procedimiento.

"Art. 322.- 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:

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;
2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;
3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,
4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito en el RUP";

Que, mediante escritura pública 20260901071P00454 del 23 de junio del 2026, inscrita en Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, número de repertorio: 15.544, fecha: 24 de junio del 2026; el Señor Carlos Gustavo Lopez Olivares, representante legal y Presidente de ANDEC S.A emite poder especial amplio y suficiente al Ing. David Rodolfo Melo Grijalva para: "celebrar, suscribir, modificar y dar por terminados los contratos y demás actos jurídicos requeridos para el giro ordinario del negocio de la Compañía, incluyendo, sin limitarse a ello, contratos de compraventa de bienes y servicios, adquisición de materias primas en insumos, suministro, distribución transporte, almacenamiento y arrendamiento, observado los monos y autorizaciones previas de la Junta General de Accionistas o del Directorio"; "realizar trámites de comercio exterior, importaciones y exportaciones, y suscribir la documentación aduanera correspondiente", y "organizar y dirigir las oficinas y la operación administrativa diaria de la compañía, y suscribir la correspondencia y los actos de simple administración que dicha operación requiera"

Que, mediante memorando **Nro. ANDEC-GL-2026-2074-M** de fecha 14 de septiembre del 2026, suscrito por el Ing. Luis Aguilera, Gerente de Logística solicita a la Ing. Karen Murillo, Especialista de Activos Fijos e Inventarios, en su parte pertinente lo siguiente: "(...)solicita iniciar el proceso de arrendamiento de la Oficina N°806; piso 8; parqueaderos 572 y 573; bodega N° 250 piso 6; en la Edificio torre II, Proyecto Torres del Castillo la Floresta – Quito. Como es de conocimiento, dicho activo fue incorporado al patrimonio mediante la figura de dación en pago. Desde su adjudicación a la fecha, el inmueble ha permanecido desocupado. Tras un exhaustivo relevamiento de las necesidades operativas actuales, esta Gerencia ha constatado que el espacio no es requerido para el giro del negocio, siendo en este momento como un activo improductivo. Mantener la propiedad en estas condiciones genera costos fijos recurrentes (mantenimiento, obligaciones tributarias y alicuotas) sin reportar ningún beneficio, por lo que con el arriendo se espera: La colocación del inmueble transformará un activo inmovilizado en una fuente constante de ingresos corrientes. Bajo la modalidad contractual correspondiente, el arrendatario asumirá los costos de servicios, mantenimiento preventivo y alicuotas ordinarias, mitigando la carga de gasto fijo. La habitabilidad y el mantenimiento regular por parte de un tercero mitigan el riesgo de depreciación física por abandono, preservando el valor comercial";

Que, mediante memorando **Nro. ANDEC-ACTF-2026-0171-M** de fecha 14 de septiembre del 2026, suscrito por la Ing. Karen Murillo, Especialista de Activos Fijos e Inventarios, remite información y documentos necesarios para iniciar el proceso del **"ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A."**;

Que, mediante ACTA DE COMITÉ AUTORIZACIÓN DE ARRENDAMIENTO No. 005-2025-CL, en sesión celebrada el día 14 de septiembre del 2026, de conformidad con los Art. 42 y 44 del Reglamento a la LOSNCP, la Gerencia de Logística solicitó la autorización para dar en arrendamiento LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A., siendo aprobada en forma unánime habiéndose justificado el valor del canon y sobre todo el beneficio entre rentar y tener un bien sin utilización.

Que, se cuenta con la documentación habilitante que permite dar inicio al proceso de contratación.

En uso de las facultades que le concede la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General;

RESUELVE:

Artículo 1.- Acogerse al proceso de Procedimiento Especial Nro. ARBI-ANDEC-2026-001 “ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A.”. Se deja constancia que ANDEC S.A es la propietaria de los inmuebles y los pone en renta en calidad de ARRENDADORA.

Artículo 2.- Aprobar los pliegos, cronograma y autorizar el inicio del Procedimiento Especial **Nro. ARBI-ANDEC-2026-001 “ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A.”** con una base mínima de \$ **14.912,88 (CATORCE MIL NOVECIENTOS DOCE CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** más impuestos, y un plazo de ejecución de **730 días** contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento. Se puede renovar conforme lo establece Ley de Inquilinato siempre y cuando las partes así lo requieran y se llegue a un acuerdo del precio.

Artículo 3.- Invitar a proveedores legalmente capaces para contratar, a que presenten su oferta técnica y económica del proceso de Procedimiento Especial **Nro. ARBI-ANDEC-2026-001 “ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 806, LOS PARQUEADEROS 572 Y 573, Y LA BODEGA 250 DEL EDIFICIO TORRES PROPIEDAD DE ANDEC S.A.”.**

Artículo 4.- Disponer como delegado para la calificación de ofertas al Ing. Luis Aguilera Tapia, Gerente de Logística **con C.C. 0501153605**, para la sustentación de la etapa precontractual desde la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones, hasta la calificación de oferta en el cual constará la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto del proceso.

PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE. – Dado en Guayaquil, en el despacho del Apoderado Especial y delegado de ACERÍAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANÓNIMA (A.N.D.E.C.), a los 17 días del mes de septiembre del 2026.

Ing. David Rodolfo Melo Grijalva
APODERADO ESPECIAL Y DELEGADO
ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANONIMA A.N.D.E.C.

Elaborado por:	Ing. Pamela Hidalgo Farias – Especialista de Compras Locales	
Supervisado por:	Dra. Federica Loza Burgos - Jefe de Adquisiciones	