

**INVITACIÓN – CONVOCATORIA
PROCEDIMIENTO ESPECIAL ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE**

**ALQUILER DE BIEN INMUEBLE LOTE NRO. 6 QUINTA LEONOR DE LA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL IESS LOJA
CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-IESS-2025-00009**

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), a través de la Dirección Provincial del IESS Loja, se acogió al Procedimiento Especial para el **ALQUILER DEL BIEN INMUEBLE LOTE NRO. 6 QUINTA LEONOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL IESS LOJA**, razón por la que realiza esta invitación a los interesados en participar en el proceso.

Forma de pago: El pago del canon mensual de arrendamiento se realizará en el Departamento de Contabilidad del Seguro Especializado al que pertenece el bien inmueble, en este caso la Administradora del Sistema de Pensiones de la Dirección Provincial del IESS Loja, ubicada en el segundo piso del Edificio de la Dirección Provincial de Loja, en las calles Bernardo Valdivieso y Olmedo, donde se emitirá una solicitud de depósito para posteriormente realizar el pago en la cuenta bancaria que se disponga.

El canon de “Alquiler de Bien Inmueble Lote Nro. 6 Quinta Leonor de la Dirección Provincial del IESS Loja”, es de **\$ 3003,64 más IVA (tres mil tres dólares de los Estados Unidos de América con 64/100)**.

El canon de arrendamiento se cancelará en los cinco primeros días de cada mes conforme lo determinado en el contrato.

El arrendatario deberá remitir mensual y obligatoriamente, a través del administrador del contrato el comprobante de depósito del canon de arrendamiento.

La mora en el pago mensual de arrendamiento generará el cobro de interés legal que corresponda, de acuerdo a la tasa de intereses para el cobro de obligaciones en mora que señala las normas legales establecidas por Banco Central del Ecuador

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución para el “Alquiler de Bien Inmueble Lote Nro. 6 Quinta Leonor de la Dirección Provincial del IESS Loja”, será de 730 días calendario (2 años) contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato, en base a lo establecido por la LEY DE INQUILINATO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y SUS EFECTOS.

Art. 28.- Plazo del contrato escrito.- El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato

de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN INMUEBLE

ATRIBUTO	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE												
ALQUILER DE BIEN INMUEBLE LOTE NRO. 6 QUINTA LEONOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL IESS LOJA	Infraestructura urbana												
	<table><tr><td>Alumbrado</td><td>SI</td></tr><tr><td>Pavimentación</td><td>SI</td></tr><tr><td>Agua potable</td><td>SI</td></tr><tr><td>Bordillos</td><td>SI</td></tr><tr><td>Aceras</td><td>SI</td></tr><tr><td>Alcantarillado</td><td>SI</td></tr></table>	Alumbrado	SI	Pavimentación	SI	Agua potable	SI	Bordillos	SI	Aceras	SI	Alcantarillado	SI
	Alumbrado	SI											
	Pavimentación	SI											
	Agua potable	SI											
	Bordillos	SI											
	Aceras	SI											
	Alcantarillado	SI											
	- El lote de terreno Nro. 6 de la Quinta Leonor perteneciente al IESS Loja (Coordinación Provincial de Prestaciones de Pensiones, Riesgos de Trabajo, Fondos de Terceros y Seguro de Desempleo de Loja) está situado en las calles Machala, Santo Domingo, Ibarra y Pasaje 3B. - Área del terreno: 8752,22 m² - Área de construcción: 0.00 no cuenta con ninguna edificación, ni cubierta, está totalmente baldío - Avaluó del terreno: \$ 708.873,81 - Avaluó comercial: \$ 708.873,81 - Superficie del terreno totalmente plano, en el piso tiene en algunas partes grava regada. - Cuenta con dos puertas de acceso vehicular - Está totalmente cerrado con cerramiento de columnas de hormigón y mampostería												

El pliego en el que encontrarán los términos de referencia de la contratación requerida será publicado en el Portal de Compras Públicas www.compraspublicas.gob.ec

EL CRONOGRAMA QUE REGIRÁ EL PROCESO ES EL SIGUIENTE:

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha de publicación	15/10/2025	17:00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	16/10/2025	15:00

Fecha límite de entrega de ofertas	20/10/2025	15:00
Fecha de apertura de ofertas	20/10/2025	15:30
Fecha estimada de adjudicación	24/10/2025	17:00

En caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma.

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	21/10/2025	17:00
Fecha límite para convalidación errores	22/10/2025	17:00
Fecha estimada de adjudicación	24/10/2025	17:00

Nota: Se deberá presentar la oferta en forma digital, con firma electrónica y numerada, a los siguientes correos electrónicos: Ing. María Fernanda Castillo Armijos, analista económico, correo: maria.castilloa@iess.gob.ec y Mgs. María Cecilia Bravo González, Administrador, al correo: maria.bravog@iess.gob.ec personal de compras públicas, de conformidad con el cronograma establecido para el efecto, considerando la naturaleza del presente proceso y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNCP.

La entidad contratante será responsable de la validación de la firma electrónica, de conformidad con la normativa vigente.

La Audiencia de Preguntas y Aclaraciones se realizará en la Dirección Provincial del IESS Loja, en el primer piso del Edificio del IESS Loja, ubicado en las calles Bernardo Valdivieso y Rocafuerte, esquina.

Loja, octubre de 2025

Atentamente

Mgs. Luis Armando Villegas Chamba
DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS-LOJA