

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS:

COSEDE-DIR-2025-010 Se aprueban los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas	5
COSEDE-DIR-2025-011 Se aprueban los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas	10
COSEDE-DIR-2025-012 Se aprueban los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024	15
COSEDE-DIR-2025-013 Se aprueban los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024	19
COSEDE-DIR-2025-014 Se aprueban los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, conjuntamente con el informe de gestión anual 2024	23
COSEDE-DIR-2025-015 Se aprueba la primera reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025	28

Págs.

COSEDE-DIR-2025-016 Se aprueba la primera reforma de la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026.... 32

COSEDE-DIR-2025-017 Se aprueba la reforma a la primera reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y el Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025 - 2026 37

**SECRETARÍA TÉCNICA DE
GESTIÓN INMOBILIARIA DEL
SECTOR PÚBLICO:**

SETEGISP-ST-2025-0006 Se actualiza la política para convenios de uso y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad y/o administrados por la SETEGISP 41

**FUNCIÓN JUDICIAL Y
JUSTICIA INDÍGENA**

**FISCALÍA GENERAL
DEL ESTADO:**

013-FGE-2025 Se revoca la Resolución No. 011-FGE-2025 de 13 de junio de 2025 84



Corporación del Seguro de Depósitos,
Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados

Copia Certificada N° CC-2025-039

FECHA: 26 de junio de 2025

A: JAQUELINE VARGAS CAMACHO
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL

Yo, Karla Daniela García Gallardo por medio de la presente y en mi calidad de Fedatario Administrativo, de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, delegado mediante la Resolución N° COSEDE-COSEDE-2024-0032-R de fecha 05 de abril de 2024, certifico que los siguientes documentos:

#	N° de Documento	Soporte original	Fecha de elaboración	N° de fojas útiles	Ubicación del fondo documental
1/1	Resolución No. COSEDE-DIR-2025-010	Físico	17-06-2025	6	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE-DIR-2025-011	Físico	17-06-2025	6	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE-DIR-2025-012	Físico	17-06-2025	4	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE-DIR-2025-013	Físico	17-06-2025	4	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE-DIR-2025-014	Físico	17-06-2025	6	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos

1/1	Resolución No. COSEDE- DIR-2025-015	Físico	17-06-2025	4	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE- DIR-2025-016	Físico	17-06-2025	6	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos
1/1	Resolución No. COSEDE- DIR-2025-017	Físico	17-06-2025	4	Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos

Son "FIEL COPIA DEL ORIGINAL" de los expedientes físicos y/o electrónicos originales, contenidos en los biblioratos y repositorios documentales administrados por la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados – COSEDE, mismos que dan un total de cuarenta (40) fojas útil como se muestra en el cuadro.

La presente certificación es emitida según lo estipulado el Acuerdo N° SGPR-2019-0107 "Regla Técnica "Nacional para la Organización y Mantenimiento de los Archivos Públicos" de fecha 10 de abril de 2019 y en el "Instructivo para determinar el alcance en la certificación de documentos electrónicos y desmaterializados" de fecha 23 de noviembre de 2020, ambos emitidos por la Dirección de Archivo de la Administración Pública.



Firmado electrónicamente por:
**KARLA DANIELA
GARCIA GALLARDO**

Validar únicamente con FirmaSC

Ab. Karla García
Fedataria Administrativa

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-010

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica 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 Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 el numeral 11 del artículo 36 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece como función del Banco Central del Ecuador, lo siguiente: *“Actuar como administrador fiduciario de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez de los Sectores Financieros Privado y Popular y Solidario; (...)”*.

Que el artículo 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que el numeral 2 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica como una función de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados la de *“2. Administrar el Fondo de Liquidez de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los aportes que lo constituyen”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.”*

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 333 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“Las deficiencias de liquidez de las entidades de los sectores financieros privado y popular y solidario podrán ser cubiertas por el Fondo de Liquidez, que actuará en calidad de prestamista de última instancia y otorgará préstamos de liquidez a las entidades financieras que cumplan con las siguientes condiciones: 1. Que mantengan su patrimonio técnico dentro de los niveles mínimos exigidos por el artículo 190; y, 2. Que hayan administrado su liquidez de conformidad con las regulaciones dictadas para el efecto”*;

Que el artículo 334 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que “*Se constituirán los siguientes fideicomisos independientes: 1. Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario*”;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que “*Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código*.”;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que “*Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna*.”;

Que el artículo 11 de la Subsección II “*ESTRUCTURA DE LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES Y RÉGIMEN DE APORTES*”, Sección II “*NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LIQUIDEZ DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO*”, Capítulo XXIX “*FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO*”, Título II “*SISTEMA FINANCIERO NACIONAL*”, Libro I “*SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, señala: “*Art. 11.- Intervinientes en los fideicomisos: En los fideicomisos mercantiles actuarán como constituyentes obligatoriamente las entidades del sector financiero privado, y las entidades del sector financiero popular y solidario. 1. Las entidades del sector financiero privado y las entidades del sector financiero popular y solidario suscribirán el contrato de fideicomiso a su constitución o como adherentes en fecha posterior al acto constitutivo, suscribiendo para el efecto el contrato de adhesión correspondiente. 2. En el caso de las entidades del sector financiero popular y solidario se requerirá adicionalmente que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria certifique el registro de cada entidad respecto de la pertenencia al segmento que corresponda. 3. El Banco Central del Ecuador actuará como administrador fiduciario. Serán beneficiarios de los fideicomisos que conforman el Fondo de Liquidez, las entidades del sector financiero privado y del sector financiero popular y solidario, según el fideicomiso de que se trate. 4. Cada aportante de los derechos fiduciarios lo será de acuerdo con la normativa expedida por los órganos de control en el ámbito de sus competencias*”;

Que los numerales 6 y 13 del artículo 27 de la Subsección I “*ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ*”, Sección III “*ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ Y LOS FIDEICOMISOS QUE LO CONFORMAN*”, Capítulo XXIX “*FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO*”, Título II “*SISTEMA FINANCIERO NACIONAL*”, Libro I “*SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, indica “*Art. 27.- Administración del fondo de liquidez: La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es el administrador del Fondo de Liquidez, en tal virtud es de su competencia privativa el ejercicio de las funciones contempladas en los artículos 80 y 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero. Su gestión comprende: 6. Instruir al fiduciario la capitalización de rendimientos de las inversiones de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez; y 13. Conocer y aprobar el informe y los estados financieros anuales auditados de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez*”;

Que los numerales 9 y 18 del artículo 28 de la Subsección III “*ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS*”, Sección III “*ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ Y LOS FIDEICOMISOS QUE LO CONFORMAN*”, Capítulo XXIX “*FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO*”, Título II “*SISTEMA FINANCIERO NACIONAL*”, Libro I “*SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO*” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, manifiesta “*Art. 28.- Administración de los fideicomisos: El Banco Central del Ecuador, en calidad de Administrador Fiduciario de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez tendrá las siguientes funciones: 9. Instrumentar la capitalización de rendimientos; y 18.*

Emitir el informe anual de rendición de cuentas y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados; y, aprobación del Directorio conjuntamente con el informe de la auditoría externa”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-008 de 22 de abril de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: *“Que el Directorio de la COSEDE, en sesión celebrada el 22 de abril de 2016, conoció y autorizó el texto del modelo de contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía del contrato de Fideicomiso Mercantil denominado Fondo de Liquidez del Sector Financiero Privado.”;*

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-008 de 22 de abril de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió lo siguiente: **“Artículo 1.-** Autorizar el texto del modelo de contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía del contrato de Fideicomiso Mercantil denominado Fondo de Liquidez del Sector Financiero Privado, adjunto a la presente Resolución, que deberá ser implementado por las entidades del sector financiero privado una vez constituido el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Fondo de Liquidez del Sector Financiero Privado. **Artículo 2.-** Autorizar al Gerente General de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados para que instruya a la Administradora Fiduciaria que únicamente suscriba los contratos de Fideicomiso Mercantil de Garantía que se ajusten en forma textual al modelo autorizado, una vez que la Coordinación Técnica de Protección al Seguro y Fondos y la Coordinación Técnica de Fideicomiso y Negocios Fiduciarios de la COSEDE lo revisen y apostillen la matriz correspondiente.”;

Que el 28 de abril de 2016, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, se creó el contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado “Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Privado.”;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES” numeral dieciocho del Contrato de Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado señala “DIECIOCHO. Emitir el informe anual de gestión y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento y aprobación del Directorio de la COSEDE, conjuntamente con el informe de la auditoría externa.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante oficio Nro. BCE-GISI-2025-0133-OF de 05 de marzo de 2025, el BCE, en su calidad de representante legal del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, presentó a la COSEDE el Informe No. BCE-SAF-028-2025 de 26 de febrero de 2025, correspondiente al Informe de Gestión Anual de Rendición de Cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0135-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-0013: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de rendición de cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, donde concluye y recomienda “Conforme al marco legal y reglamentario mencionado en el presente informe, se recomienda que por su intermedio, se someta a consideración del Directorio de la COSEDE las siguientes recomendaciones: Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas; e, Instruir al fiduciario la

capitalización de rendimientos del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado.”;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0088-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-054-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros privados es competente para aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas e instruir al fiduciario la capitalización de rendimientos de las inversiones del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, conforme lo señalado en el Informe No. CGCF-2025-013 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria Nro. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron el Informe No. CGCF-2025-013: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de rendición de cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas.

Artículo 2.- Instruir al fiduciario la capitalización de los rendimientos del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 34 de la Sección 1 “DEL CONTROL DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”, Capítulo III “DEL CONTROL”, Título Quinto “DEL FONDO DE LIQUIDEZ” de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados y reenumérese

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-011

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica 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 Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 el numeral 11 del artículo 36 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece como función del Banco Central del Ecuador, lo siguiente: *“Actuar como administrador fiduciario de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez de los Sectores Financieros Privado y Popular y Solidario; (...)”*;

Que el artículo 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que el numeral 2 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica como una función de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados la de *“2. Administrar el Fondo de Liquidez de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los aportes que lo constituyen”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaria de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.”*

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 333 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“Las deficiencias de liquidez de las entidades de los sectores financieros privado y popular y solidario podrán ser cubiertas por el Fondo de Liquidez, que actuará en calidad de prestamista de última instancia y otorgará préstamos de liquidez a las entidades financieras que cumplan con las siguientes condiciones: 1. Que mantengan su patrimonio técnico dentro de los niveles mínimos exigidos por el artículo 190; y, 2. Que hayan administrado su liquidez de conformidad con las regulaciones dictadas para el efecto”*;

Que el artículo 334 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que “Se constituirán los siguientes fideicomisos independientes: 1. Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario”;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que “Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código.”;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que “Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna.”;

Que el artículo 11 de la Subsección II “ESTRUCTURA DE LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES Y RÉGIMEN DE APORTES”, Sección II “NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LIQUIDEZ DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, Capítulo XXIX “FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, Título II “SISTEMA FINANCIERO NACIONAL”, Libro I “SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, señala: “Art. 11.- Intervinientes en los fideicomisos: En los fideicomisos mercantiles actuarán como constituyentes obligatoriamente las entidades del sector financiero privado, y las entidades del sector financiero popular y solidario. 1. Las entidades del sector financiero privado y las entidades del sector financiero popular y solidario suscribirán el contrato de fideicomiso a su constitución o como adherentes en fecha posterior al acto constitutivo, suscribiendo para el efecto el contrato de adhesión correspondiente. 2. En el caso de las entidades del sector financiero popular y solidario se requerirá adicionalmente que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria certifique el registro de cada entidad respecto de la pertenencia al segmento que corresponda. 3. El Banco Central del Ecuador actuará como administrador fiduciario. Serán beneficiarios de los fideicomisos que conforman el Fondo de Liquidez, las entidades del sector financiero privado y del sector financiero popular y solidario, según el fideicomiso de que se trate. 4. Cada aportante de los derechos fiduciarios lo será de acuerdo con la normativa expedida por los órganos de control en el ámbito de sus competencias”;

Que los numerales 6 y 13 del artículo 27 de la Subsección I “ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ”, Sección III “ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ Y LOS FIDEICOMISOS QUE LO CONFORMAN”, Capítulo XXIX “FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, Título II “SISTEMA FINANCIERO NACIONAL”, Libro I “SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, indica “Art. 27.- Administración del fondo de liquidez: La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es el administrador del Fondo de Liquidez, en tal virtud es de su competencia privativa el ejercicio de las funciones contempladas en los artículos 80 y 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero. Su gestión comprende: 6. Instruir al fiduciario la capitalización de rendimientos de las inversiones de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez; y 13. Conocer y aprobar el informe y los estados financieros anuales auditados de los Fideicomisos del Fondo de Liquidez”;

Que los numerales 9 y 18 del artículo 28 de la Subsección III “ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS”, Sección III “ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LIQUIDEZ Y LOS FIDEICOMISOS QUE LO CONFORMAN”, Capítulo XXIX “FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, Título II “SISTEMA FINANCIERO NACIONAL”, Libro I “SISTEMA MONETARIO Y FINANCIERO” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, manifiesta “Art. 28.- Administración de los fideicomisos: El Banco Central del Ecuador, en calidad de Administrador Fiduciario de los

Fideicomisos del Fondo de Liquidez tendrá las siguientes funciones: 9. Instrumentar la capitalización de rendimientos; y 18. Emitir el informe anual de rendición de cuentas y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados; y, aprobación del Directorio conjuntamente con el informe de la auditoría externa”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-022 de 19 de septiembre de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: *“Que el Directorio de la COSEDE, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2016, conoció y autorizó el texto del modelo de contrato de Fideicomiso Mercantil de garantía del contrato de Fideicomiso Mercantil denominado Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.”;*

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-022 de 19 de septiembre de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió: **“Artículo 1.-** Autorizar el texto del modelo de contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía del contrato de Fideicomiso Mercantil denominado Fondo de Liquidez del Sector Financiero Popular y Solidario, adjunto a la presente Resolución, que deberá ser implementado por las entidades del sector financiero popular y solidario una vez constituido el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Fondo de Liquidez del Sector Financiero Popular y Solidario. **Artículo 2.-** Autorizar al Gerente General de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados para que instruya al Administrador Fiduciario que únicamente suscriba los contratos de Fideicomiso Mercantil de garantía que se ajusten en forma textual al modelo autorizado en el artículo 1 de la presente resolución.”;

Que el 30 de septiembre de 2016, ante el Notario Suplente Encargado de la Notaria Décimo Novena del cantón Quito, se creó el contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado “Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.”;

Que la cláusula tercera **“OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”**, capítulo primero **“INSTRUCCIONES GENERALES”** numeral diecisiete del Contrato de Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario señala **“DIECISIETE. Emitir el informe anual de gestión y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento y aprobación del Directorio de la COSEDE, conjuntamente con el informe de la auditoría externa.”;**

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante oficio Nro. BCE-GISI-2025-0133-OF de 05 de marzo de 2025, el BCE, en su calidad de representante legal del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, presentó a la COSEDE el Informe Nro. BCE-SAF-029-2025 de 26 de febrero de 2025, correspondiente al Informe de Gestión Anual de Rendición de Cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024;

Que memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0136-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-014: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de rendición de cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, donde concluye y recomienda *“Conforme al marco legal y reglamentario mencionado en el presente informe, se recomienda que por su intermedio, se someta a consideración del Directorio de la COSEDE las siguientes recomendaciones: Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe anual de rendición de*

cuentas; e, Instruir al fiduciario la capitalización de rendimientos del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.”;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0089-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-055-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros privados es competente para aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas e instruir al fiduciario la capitalización de rendimientos de las inversiones del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conforme lo señalado en el Informe No. CGCF-2025-014 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria Nro. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron el Informe No. CGCF-2025-014: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de rendición de cuentas del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe anual de rendición de cuentas.

Artículo 2.- Instruir al fiduciario la capitalización de los rendimientos de las inversiones del ejercicio 2024 del Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 33 de la Sección II “DEL CONTROL DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE LIQUIDEZ DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, Capítulo III “DEL CONTROL”, Título Quinto “DEL FONDO DE LIQUIDEZ” de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados y reenumérese.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-012

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica 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 Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 el artículo 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que los numerales 1 y 4 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“1. Administrar el Seguro de Depósitos de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los recursos que lo constituyen; y 4. Pagar el seguro de depósitos”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero, manifiestan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones”*;

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 319 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“El Seguro de Depósitos de los sectores financieros privado y popular y solidario, será administrado por la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 321 del Código Orgánico Monetario y Financiero señala que *“Los recursos del Seguro de Depósitos se gestionarán a través de fideicomisos independientes administrados por el Banco Central del Ecuador, cuyo constituyente será la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 324 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados constituirá los siguientes fideicomisos independientes, en el Banco Central del Ecuador, con los recursos que contribuyan las entidades de cada sector: 1. Fideicomiso del Seguro de*

Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.”;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que “*Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código.*”;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que “*Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna.*”;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala “*Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.*”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: “*Que el Directorio de la COSEDE, en sesión extraordinaria por medios tecnológicos celebrada el 11 de julio de 2016, conoció los textos del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, y aprobó sus respectivos manuales operativos.*”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, resolvió en su artículo primero lo siguiente: “**Artículo 1.-** *Autorizar al Gerente General de la entidad para que proceda, conjuntamente con el Banco Central del Ecuador en calidad de Administrador Fiduciario, a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, observando lo siguiente: ...;*”;

Que el 14 de julio de 2016, ante la Notaría Vigésimo Primera del Cantón Quito se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado;

Que en la cláusula tercera “Operatividad del fideicomiso”, capítulo primero “Instrucciones Generales” del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado, señala “*Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales: (...) ONCE.- Emitir el informe anual de gestión y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento y aprobación del Directorio de la COSEDE, conjuntamente con el informe de la auditoría externa;*”

Que en la cláusula tercera “Operatividad del fideicomiso”, capítulo primero “Instrucciones Generales” del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado, señala “*Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la*

COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales: (...) DOCE. Instrumentar la capitalización de rendimientos, una vez que los estados financieros del FIDEICOMISO sean auditados y los informes de gestión anuales del ADMINISTRADOR FIDUCIARIO sean aprobados por el Directorio de la COSEDE.”

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante oficio Nro. BCE-GISI-2025-0133-OF de 05 de marzo de 2025, el Banco Central del Ecuador, en su calidad de representante legal del Fideicomiso del Fondo del Seguro de Depósito de las Entidades del Sector Financiero Privado, remitió a la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados el informe Nro. BCE-SAF-033-2025 de 28 de febrero de 2025, señalando que corresponde al Informe de Gestión Anual del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado del periodo 2024;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0133-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-010: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de gestión del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, donde concluye y recomienda “Consecuentemente, en cumplimiento a las directrices establecidas en el Contrato de Constitución del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, se recomienda que, por su intermedio, se requiera al Directorio de la Institución: Apruebe los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024.”;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0090-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-056-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024, conforme lo que indica el Informe No. CGCF-2025-010 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria Nro. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron el Informe No. CGCF-2025-010: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de gestión del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

Artículo 1.- Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024.

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 38 de la Subsección I *"De los estados financieros del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado"*, Sección VI *"DEL CONTROL"*, Capítulo I *"DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO"*, Título Cuarto *"DEL SEGURO DE DEPÓSITOS"* de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-013

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica 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 Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 el artículo 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que los numerales 1 y 4 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“1. Administrar el Seguro de Depósitos de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los recursos que lo constituyen; y 4. Pagar el seguro de depósitos”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero, manifiestan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones”*;

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 319 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“El Seguro de Depósitos de los sectores financieros privado y popular y solidario, será administrado por la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 321 del Código Orgánico Monetario y Financiero señala que *“Los recursos del Seguro de Depósitos se gestionarán a través de fideicomisos independientes administrados por el Banco Central del Ecuador, cuyo constituyente será la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 324 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados constituirá los siguientes fideicomisos independientes, en el Banco Central del Ecuador, con los recursos que contribuyan las entidades de cada

sector: 1. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que “*Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código.*”;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que “*Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna.*”;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala “*Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.*”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: “*Que el Directorio de la COSEDE, en sesión extraordinaria por medios tecnológicos celebrada el 11 de julio de 2016, conoció los textos del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, y aprobó sus respectivos manuales operativos.*”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, resolvió en su artículo primero lo siguiente: “**Artículo 1.-** *Autorizar al Gerente General de la entidad para que proceda, conjuntamente con el Banco Central del Ecuador en calidad de Administrador Fiduciario, a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, observando lo siguiente: ...*”;

Que el 14 de julio de 2016, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario;

Que en la cláusula tercera “Operatividad del fideicomiso”, capítulo primero “Instrucciones Generales” del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, señala “*Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOS FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales: (...) ONCE (11). Emitir el informe anual de gestión y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento y aprobación del Directorio de la COSEDE, conjuntamente con el informe de la auditoría externa*”;

Que en la cláusula tercera “Operatividad del fideicomiso”, capítulo primero “Instrucciones Generales” del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, señala “*Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y*

los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales: (...) DOCE. Instrumentar la capitalización de rendimientos, una vez que los estados financieros del FIDEICOMISO sean auditados y los informes de gestión anuales del ADMINISTRADOR FIDUCIARIO sean aprobados por el Directorio de la COSEDE.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante oficio Nro. BCE-GISI-2025-0133-OF de 05 de marzo de 2025, el Banco Central del Ecuador, en su calidad de representante legal del Fideicomiso del Fondo de Seguro de Depósito de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, remitió a la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados el informe Nro. BCE-SAF-034- 2025 de fecha 28 de febrero de 2025, que contiene el Informe de Gestión Anual del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPyS), correspondiente al periodo 2024;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0134-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-011: Respecto de los Estados Financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de gestión del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, donde concluye y recomienda “Consecuentemente, en cumplimiento a las directrices establecidas en el Contrato de Constitución del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, se recomienda que, por su intermedio, se requiera al Directorio de la Institución: Apruebe los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe anual de gestión año 2024.”;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0091-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-057-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024, conforme lo que indica el Informe No. CGCF-2025-011 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria Nro. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron el Informe No. CGCF-2025-011: Respecto de los Estados Financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe anual de gestión del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario de 13 de junio de 2025; y,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, conjuntamente con el informe de gestión anual año 2024.

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 37 de la Subsección II “*De los estados financieros del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario*”, Sección VI “**DEL CONTROL**”, Capítulo I “**DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO**”, Título Cuarto “**DEL SEGURO DE DEPÓSITOS**” de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-014

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica 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 Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 el artículo 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que el numeral 3 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica como una función de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados la de *“3. Administrar el Fondo de Seguros Privados y los recursos que lo constituyen”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.”*

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 344 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“Estarán protegidos por la cobertura que se determina en este cuerpo legal, los asegurados del sector público y privado que tengan pólizas vigentes, con la totalidad de la prima cancelada, en las empresas del sistema de seguro privado. El Seguro de Depósitos Privados cubrirá dentro del monto establecido por la Junta el valor de los siniestros pendientes de pago a la fecha de la liquidación forzosa”*;

Que el artículo 348 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“Para la instrumentación de la garantía de seguros la Corporación constituirá un fondo a través de un fideicomiso mercantil que será controlado exclusivamente por el órgano de control, con el exclusivo propósito de cumplir los fines previstos en esta Ley. El patrimonio del fondo será inembargable y no podrá ser afectado por las obligaciones de los aportantes. La constitución y operación del fondo estará exenta de toda clase de impuestos. Los acreedores del fondo por préstamos o líneas contingentes no podrán hacer efectivos sus créditos contra los aportantes, cuya responsabilidad se limita a sus aportaciones”*;

Que el artículo 351 del Código Orgánico Monetario y Financiero señala que *“El Fondo de Seguros Privados estará sujeto a la verificación anual de una auditoría externa calificada por el órgano de control. El órgano de control podrá en cualquier momento verificar los informes de auditoría que le sean presentados”*;

Que la disposición transitoria décima tercera del Código Orgánico Monetario y Financiero dictamina *“Décima tercera.- Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados: Hasta que se constituyan los nuevos fideicomisos del Seguro de Depósitos y Fondo de Liquidez dispuestos en este Código, continuarán operando los Fideicomisos Mercantiles de los Fondos del Seguro de Depósitos y el Fideicomiso Mercantil de Inversión Fondo de Liquidez. Una vez constituidos los nuevos fideicomisos del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados dispuestos en este Código, los Fideicomisos Mercantiles de los Fondos del Seguro de Depósitos y el Fideicomiso Mercantil de Inversión Fondo de Liquidez, transferirán sus recursos a los nuevos fideicomisos y posteriormente serán liquidados. El plazo para la transferencia a la que se refiere este artículo no podrá exceder a los 60 días contados desde que los nuevos fideicomisos estén operativos. El Fondo de Seguros Privados comenzará a operar a partir del 1 de enero de 2016. Todos los servidores públicos que estuvieren directa e indirectamente relacionados con el cumplimiento de esta disposición, prioritariamente atenderán los trámites necesarios para el perfeccionamiento de lo dispuesto.”*;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que *“Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código.”*;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que *“Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna.”*;

Que la disposición transitoria quinta del Capítulo I “NORMAS GENERALES DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título V “DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Libro III “SISTEMA DE SEGUROS PRIVADOS” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, indica *“Quinta.- Para la constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS, actuará como administrador fiduciario el Banco Central del Ecuador, entidad que procederá de conformidad con las instrucciones de la COSEDE en su calidad de constituyente”*;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala *“Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.”*;

Que el 30 de diciembre de 2015, ante el Notario Sexagésimo Noveno del cantón Quito, se constituyó el Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2017-012 de 08 de mayo de 2017, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió expedir las “REFORMAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-013 de 26 de noviembre de 2020, suscrita por la Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió expedir las “REFORMAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS.”;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral nueve del contrato del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados indica “Para cumplir adecuadamente con la finalidad y los objetivos establecidos en el CODIGO ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO (COMF), la REGULACIÓN de la JUNTA y las RESOLUCIONES del Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE) y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales. (...) NUEVE.- Emitir un informe de gestión anual y los estados financieros anuales y elevarlos para conocimiento y aprobación del Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE), conjuntamente con el informe de la auditoría externa.”;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral diez del contrato del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados señala “Para cumplir adecuadamente con la finalidad y los objetivos establecidos en el CODIGO ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO (COMF), la REGULACIÓN de la JUNTA y las RESOLUCIONES del Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE) y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales. (...) DIEZ.- Instrumentar la capitalización de rendimientos, una vez que los estados financieros sean auditados y los informes de gestión anuales del ADMINISTRADOR FIDUCIARIO sean aprobados por el Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE)”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante oficio Nro. BCE-GISI-2025-0133-OF de fecha 5 de marzo de 2025, el Banco Central del Ecuador, en su calidad de representante legal del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, remitió a la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados el informe Nro. BCE-SAF-030-2025, de fecha 26 de febrero de 2025, correspondiente al Informe de Gestión Anual del mencionado fideicomiso, correspondiente al periodo 2024;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0137-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-012: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe de gestión anual del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, donde concluye y recomienda “Apruebe los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, conjuntamente con el informe de gestión anual 2024. Disponer al Banco Central del Ecuador y a la Corporación del Seguro de Depósitos Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, que se realicen las acciones pertinentes para cumplir con las recomendaciones contenidas en el Informe de Control del periodo 2023 que se encuentran pendientes de cumplimiento, de acuerdo con el seguimiento efectuado por la firma CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA. en el Informe de Control Interno al 31 de diciembre de 2024.”;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0092-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-058-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, conjuntamente con el informe de gestión anual 2024, conforme lo que se señala en el Informe No. CGCF-2025-012 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria Nro. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron el Informe No. CGCF-2025-012: Respecto de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2024 e informe de gestión anual del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, conjuntamente con el informe de gestión anual 2024.

Artículo 2.- Disponer al Banco Central del Ecuador y a la Corporación del Seguro de Depósitos Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, que realicen las acciones pertinentes para cumplir con las recomendaciones contenidas en el Informe de Control del periodo 2023 que se encuentran pendientes de cumplimiento, de acuerdo con el seguimiento efectuado por la firma CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA. LTDA. en el Informe de Control Interno al 31 de diciembre de 2024.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 32 de la Sección IV "DEL CONTROL", Capítulo I "DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE SEGUROS PRIVADOS", Título Sexto "DEL SEGURO DE SEGUROS PRIVADOS" de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados y reenumérese.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que

antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-015**EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS****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 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa;

Que los numerales 1 y 4 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“1. Administrar el Seguro de Depósitos de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los recursos que lo constituyen; y 4. Pagar el seguro de depósitos”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero, manifiestan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones”*;

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 319 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“El Seguro de Depósitos de los sectores financieros privado y popular y solidario, será administrado por la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 324 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados constituirá los siguientes fideicomisos independientes, en el Banco Central del Ecuador, con los recursos que contribuyan las entidades de cada sector: 1. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario”*;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que *“Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código”*;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que *“Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna”*;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala “Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: “Que el Directorio de la COSEDE, en sesión extraordinaria por medios tecnológicos celebrada el 11 de julio de 2016, conoció los textos del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, y aprobó sus respectivos manuales operativos.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, resolvió en su artículo primero lo siguiente: “**Artículo 1.-** Autorizar al Gerente General de la entidad para que proceda, conjuntamente con el Banco Central del Ecuador en calidad de Administrador Fiduciario, a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, observando lo siguiente: ...”;

Que el 14 de julio de 2016, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral cuarto del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso de Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado se señala “Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutara las siguientes instrucciones generales: (...) CUATRO. - Para la adquisición de bienes y servicios, incluidos los de consultoría previstos en el plan anual de contratación del FIDEICOMISO, aprobado por el Directorio de la COSEDE el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO aplicará la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), para lo cual queda expresamente delegado y autorizado por el CONSTITUYENTE.”;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral seis del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso de Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado se indica “Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutara las siguientes instrucciones generales: (...) SEIS.- Elaborar el presupuesto anual del FIDEICOMISO, elevarlo para aprobación del Directorio de la COSEDE; y, producida la misma, remitirlo a la Superintendencia de Bancos. Los gastos extraordinarios que se generen para el cumplimiento del objeto y finalidad del FIDEICOMISO requerirán de la correspondiente modificación presupuestaria y la respectiva aprobación del Directorio de la COSEDE.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2024-030 de 11 de diciembre de 2024, el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados resolvió en su artículo 1 *"Aprobar la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDPR), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; Proforma Presupuestaria 2025-2026; y, Plan Operativo Pluriannual 2025-2026, contenida en el Informe Reservado No. BCE-SAF-111-2024 de 20 de noviembre de 2024, y el Informe No. CGCF-2024-31 de 09 de diciembre de 2024."*

Que mediante el Oficio Nro. BCE-GISI-2025-0146-OF de fecha 20 de marzo de 2025, el Banco Central en su calidad de Administrador Fiduciario, remite para aprobación del Directorio de la COSEDE, la primera reforma del Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del sector Financiero Privado;

Que mediante el Oficio Nro. BCE-GISI-2025-0202-OF de fecha 12 de mayo de 2025 el Banco Central del Ecuador en su calidad de Administrador Fiduciario, solicita incluir en la primera reforma del PAC del Fideicomiso del Seguro de Depósitos del Sector Financiero Privado, la reprogramación de la contratación del servicio de Auditoría Externa de los Estados Financieros del ejercicio 2025, trasladándola del primer al segundo cuatrimestre del presente año;

Mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0138-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-015 de 13 de junio de 2025, referente a la Primera Reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, donde concluye y recomienda *"Con lo expuesto se recomienda que el Directorio de la COSEDE apruebe la Primera Reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025."*

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0093-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-059-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar la Primera Reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, contenida en el Informe CGCF-2025-015 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria No. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron la Primera Reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el

período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, contenida en el Informe CGCF-2025-015 de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Primera Reforma al Plan Anual de Contratación del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Privado (FSDP), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, contenida en el Informe CGCF-2025-015 de 13 de junio de 2025.

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 18 de la Sección VII *"PRESUPUESTO, PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC) DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO"*, Capítulo I *"DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO"*, Título Cuarto *"DEL SEGURO DE DEPÓSITOS"* de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.



Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-016

EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS

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 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa;

Que los numerales 1 y 4 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“1. Administrar el Seguro de Depósitos de los sectores financiero privado y del popular y solidario y los recursos que lo constituyen; y 4. Pagar el seguro de depósitos”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero, manifiestan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones”*;

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 319 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“El Seguro de Depósitos de los sectores financieros privado y popular y solidario, será administrado por la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados”*;

Que el artículo 324 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados constituirá los siguientes fideicomisos independientes, en el Banco Central del Ecuador, con los recursos que contribuyan las entidades de cada sector: 1. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Privado; y, 2. Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario”*;

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que *“Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código”*;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que *“Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna”*;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala “Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente”;

Que el último considerando de la resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, indica lo siguiente: “Que el Directorio de la COSEDE, en sesión extraordinaria por medios tecnológicos celebrada el 11 de julio de 2016, conoció los textos del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, y aprobó sus respectivos manuales operativos.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2016-015 de 11 de julio de 2016, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, resolvió en su artículo primero lo siguiente: “**Artículo 1.-** Autorizar al Gerente General de la entidad para que proceda, conjuntamente con el Banco Central del Ecuador en calidad de Administrador Fiduciario, a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO”; y, del Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado “FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO”, observando lo siguiente: ...”;

Que el 14 de julio de 2016, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral cuarto del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso de Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario se señala “Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutara las siguientes instrucciones generales: (...) CUATRO. - Para la adquisición de bienes y servicios, incluidos los de consultoría previstos en el plan anual de contratación del FIDEICOMISO, aprobado por el Directorio de la COSEDE el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO aplicará la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), para lo cual queda expresamente delegado y autorizado por el CONSTITUYENTE.”;

Que la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral seis del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso de Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario se indica “Para cumplir adecuadamente con el objeto, finalidad y los objetivos establecidos en el COMF, la REGULACIÓN de la JUNTA, las RESOLUCIONES del Directorio de la COSEDE y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutara las siguientes instrucciones generales: (...) SEIS.- Elaborar el presupuesto anual del FIDEICOMISO, elevarlo para aprobación del Directorio de la COSEDE; y, producida la misma, remitirlo a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Los gastos extraordinarios que se generen para el cumplimiento del objeto y finalidad del

FIDEICOMISO requerirán de la correspondiente modificación presupuestaria y la respectiva aprobación del Directorio de la COSEDE.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2024-031 de 11 de diciembre de 2024, el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados resolvió en su artículo 1 “*Aprobar la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPyS), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; Proforma presupuestaria 2025 – 2026 y Plan Operativo Plurianual 2025 – 2025, contenida en el Informe Reservado Nro. BCE-SAF-113-2024 de 22 de noviembre de 204 e Informe CGCF-2024-032 de 09 de diciembre de 2024.”;*

Que mediante el Oficio Nro. BCE-GISI-2025-0147-OF de fecha 20 de marzo de 2025 el Banco Central en su calidad de Administrador Fiduciario remite el informe Nro. BCE-SAF-041-2025 de fecha 18 de marzo de 2025 sobre la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026;

Que mediante el Oficio Nro. BCE-GISI-2025-0202-OF de fecha 12 de mayo de 2025 el Banco Central del Ecuador en su calidad de Administrador Fiduciario, solicita incluir en la primera reforma del PAC del Fideicomiso del Seguro de Depósitos del Sector Financiero Popular y Solidario, la reprogramación de la contratación del servicio de Auditoría Externa de los Estados Financieros del ejercicio 2025, trasladándola del primer al segundo cuatrimestre del presente año;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0139-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-016 de 13 de junio de 2025, referente a la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026, donde concluye y recomienda “*Con lo expuesto se recomienda que el Directorio de la COSEDE que apruebe la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026.”;*

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0094-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-060-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar la propuesta para aprobar la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026, contenida en el Informe CGCF-2025-0016;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite a la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a

conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Ordinaria No. 007-2025-E por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del Directorio de la COSEDE conocieron la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026, contenida en el Informe CGCF-2025-0016 de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Primera reforma de la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Seguro de Depósitos de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario (FSDPYS), para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y Proforma presupuestaria 2025-2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026, contenida en el Informe CGCF-2025-016.

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 19 de la Sección VII *"PRESUPUESTO, PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC) DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO"*, Capítulo I *"DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO Y DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE DEPÓSITOS DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO"*, Título Cuarto *"DEL SEGURO DE DEPÓSITOS"* de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.


Econ. María Daniela Conde Cajas
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo

de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:



Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN No. COSEDE-DIR-2025-017**EL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS****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 79 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que *“La Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es una persona jurídica de derecho público, no financiera, con autonomía administrativa y operativa.”*;

Que los numerales 3, 5 y 10 del artículo 80 del Código Orgánico Monetario y Financiero señalan como funciones de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“3. Administrar el Fondo de Seguros Privados y los recursos que lo constituyen; 5. Pagar el seguro de seguros privados; y 10. Cubrir los riesgos de las empresas del seguro privado legalmente constituidas en el país que entren en liquidación forzosa”*;

Que el artículo 83 del Código Orgánico Monetario y Financiero manifiesta que *“La Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados tendrá un directorio integrado por tres miembros plenos: un delegado del Presidente de la República, que lo presidirá, el titular de la cartera de Estado a cargo de la planificación nacional o su delegado y el titular de la secretaría de Estado a cargo de las finanzas públicas o su delegado”*;

Que los numerales 9 y 12 del artículo 85 del Código Orgánico Monetario y Financiero, manifiestan como funciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, las de *“9. Dictar las políticas de gestión y los reglamentos internos de la Corporación; y, 12. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones”*;

Que el artículo 89 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Los miembros del directorio, el Gerente General y demás funcionarios de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados deberán observar, en todo momento, los principios de prudencia y reserva y guardar el secreto profesional respecto de la información que manejen en el cumplimiento de sus funciones específicas”*;

Que el artículo 344 del Código Orgánico Monetario y Financiero señala que *“Estarán protegidos por la cobertura que se determina en este cuerpo legal, los asegurados del sector público y privado que tengan pólizas vigentes, con la totalidad de la prima cancelada, en las empresas del sistema de seguro privado. El Seguro de Depósitos Privados cubrirá dentro del monto establecido por la Junta el valor de los siniestros pendientes de pago a la fecha de la liquidación forzosa”*;

Que el artículo 348 del Código Orgánico Monetario y Financiero indica que *“Para la instrumentación de la garantía de seguros la Corporación constituirá un fondo a través de un fideicomiso mercantil que será controlado exclusivamente por el órgano de control, con el exclusivo propósito de cumplir los fines previstos en esta Ley. El patrimonio del fondo será inembargable y no podrá ser afectado por las obligaciones de los aportantes. La constitución y operación del fondo estará exenta de toda clase de impuestos. Los acreedores del fondo por préstamos o líneas contingentes no podrán hacer efectivos sus créditos contra los aportantes, cuya responsabilidad se limita a sus aportaciones”*;

Que la disposición transitoria décima tercera del Código Orgánico Monetario y Financiero dictamina *“Décima tercera.- Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados: Hasta que se constituyan los nuevos fideicomisos del Seguro de Depósitos y Fondo de Liquidez dispuestos en este Código, continuarán operando los*

Fideicomisos Mercantiles de los Fondos del Seguro de Depósitos y el Fideicomiso Mercantil de Inversión Fondo de Liquidez. Una vez constituidos los nuevos fideicomisos del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados dispuestos en este Código, los Fideicomisos Mercantiles de los Fondos del Seguro de Depósitos y el Fideicomiso Mercantil de Inversión Fondo de Liquidez, transferirán sus recursos a los nuevos fideicomisos y posteriormente serán liquidados. El plazo para la transferencia a la que se refiere este artículo no podrá exceder a los 60 días contados desde que los nuevos fideicomisos estén operativos. El Fondo de Seguros Privados comenzará a operar a partir del 1 de enero de 2016. Todos los servidores públicos que estuvieren directa e indirectamente relacionados con el cumplimiento de esta disposición, prioritariamente atenderán los trámites necesarios para el perfeccionamiento de lo dispuesto.”

Que el artículo 53 del Código Orgánico Administrativo indica que “Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código”;

Que el numeral 2 del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que “Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) 2. Reglamentación interna”;

Que el artículo 6 de la Sección II “DEL DIRECTORIO”, Capítulo I “REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, Título Segundo “DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPÓSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS”, de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE, señala “Además de las funciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Directorio podrá realizar y disponer cualquier otra acción que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente”;

Que el 30 de diciembre de 2015, en la Notaría Sexagésima Novena del Cantón Quito se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2017-012 de 08 de mayo de 2017, suscrita por el Presidente del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió expedir las “REFORMAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-013 de 26 de noviembre de 2020, suscrita por la Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, se resolvió expedir las “REFORMAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS.”;

Que en la cláusula tercera “OPERATIVIDAD DEL FIDEICOMISO”, capítulo primero “INSTRUCCIONES GENERALES”, numeral cuatro del contrato de Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados se señala “Para cumplir adecuadamente con la finalidad y los objetivos establecidos en el CODIGO ORGÁNICO MONETARIO Y FINANCIERO (COMF), la REGULACIÓN de la JUNTA y las RESOLUCIONES del Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE) y el presente contrato, el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO ejecutará las siguientes instrucciones generales. (...) CUATRO.- Elaborar el presupuesto anual del FIDEICOMISO, elevarlo para aprobación del Directorio de la CORPORACIÓN DEL SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (COSEDE); y, producida la misma, remitirlo a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.”;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2020-012 de 31 de julio de 2020, el Directorio Institucional resolvió aprobar y expedir la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados;

Que mediante resolución No. COSEDE-DIR-2024-029 de 11 de diciembre de 2024, el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, aprobó la Proforma presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados (FSP), para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Proforma presupuestaria 2025 - 2026 y Plan Operativo Plurianual 2025-2026, contenida en el Informe Reservado Nro. BCE-SAF-112-2024 de fecha 20 de noviembre de 2024, y el Informe No. CGCF-2022-030 de 09 de diciembre de 2024;

Que mediante el Oficio Nro. BCE-GISI-2025-0202-OF de fecha 12 de mayo de 2025 el Banco Central del Ecuador en su calidad de Administrador Fiduciario, solicita incluir en la primera reforma del PAC del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, la reprogramación de la contratación del servicio de Auditoría Externa de los Estados Financieros del ejercicio 2025, trasladándola del primer al segundo cuatrimestre del presente año;

Que mediante el Oficio Nro. BCE-SAF-2025-0259-OF de fecha 06 de junio de 2025, el Banco Central del Ecuador solicita: *"(...) incluir las modificaciones señaladas en el presupuesto del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, bajo la categoría "OTROS GASTOS", específicamente para el rubro de mantenimiento e inscripción, por un valor de USD 100, así como en el Plan Operativo Anual, considerando la ejecución para junio o julio, dependiendo de la fecha de la próxima sesión del Directorio y cambiar el cuatrimestre de contratación para la auditoría externa del fideicomiso."*;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CGCF-2025-0140-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Gestión y Control de los Fideicomisos, emitió el Informe No. CGCF-2025-017 de 13 de junio de 2025, mismo que contiene la Primera Reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025-2026, donde concluye y recomienda *"Con lo expuesto se recomienda que el Directorio de la COSEDE apruebe la Primera Reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025-2026."*;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-CPSF-2025-0095-M de 13 de junio de 2025, la Coordinación Técnica de Protección de Seguros y Fondos presentó a la Gerencia General de la Institución el INFORME CTPSF-UPN-061-2025 de 13 de junio de 2025, donde concluye y recomienda que el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados es competente para aprobar la reforma a la Primera Reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025-2026, conforme lo que se señala en el Informe No. CGCF-2025-017 de 13 de junio de 2025;

Que mediante memorando Nro. COSEDE-COSEDE-2025-0050-MEMORANDO, de 13 de junio de 2025, la Gerencia General remite la Presidenta del Directorio los informes técnicos citados en los considerandos precedentes y el respectivo proyecto de resolución, a fin de que sean puestos a conocimiento y aprobación del pleno del Directorio;

Que con fecha 13 de junio de 2025 se convoca a Sesión Extraordinaria No. 007-2025-O por medios tecnológicos al Directorio de Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, efectuada el 17 de junio de 2025;

Que de la votación obtenida durante la sesión extraordinaria por medios tecnológicos convocada el 13 de junio de 2025 y efectuada el 17 de junio de 2025, conforme consta en su respectiva acta, los miembros del

Directorio de la COSEDE conocieron la reforma a la Primera Reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025-2026, conforme lo que se señala en el Informe No. CGCF-2025-017 de 13 de junio de 2025; y,

En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la reforma a la Primera Reforma a la Proforma Presupuestaria, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contratación (PAC) del Fideicomiso del Fondo de Seguros Privados, para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; y, Plan Operativo Plurianual y Proforma Presupuestaria 2025-2026, conforme lo que se señala en el Informe No. CGCF-2025-017 de 13 de junio de 2025.

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Codifíquese la presente resolución a continuación del artículo 5 de la Sección V "*PRESUPUESTO, PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE SEGUROS PRIVADOS (FSP)*", Capítulo I "*DEL FIDEICOMISO DEL SEGURO DE SEGUROS PRIVADOS*", Título Sexto "*DEL SEGURO DE SEGUROS PRIVADOS*" de la Codificación de Resoluciones del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días de junio de 2025.


Econ. Maria Daniela Conde Cajas
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Econ. María Daniela Conde Cajas, en su calidad de Presidenta del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados, proveyó y firmó la resolución que antecede, conforme fuera aprobada por el Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados (COSEDE), en sesión extraordinaria por medios tecnológicos de 17 de junio de 2025, en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados contenido en la Codificación de Resoluciones del Directorio de la COSEDE.

LO CERTIFICO:


Mgs. Silvana Raquel Salazar Torres
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2025-0006

SILVIA CAROLINA VASQUEZ VILLARREAL
SECRETARIA TÉCNICA, SUBROGANTE
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 141, inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: *“La Función Ejecutiva está integrada por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios de Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas nacionales y planes que se creen para ejecutarlas”;*
- Que,** el artículo 226 de la Norma Constitucional, establece 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. 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 Carta Magna determina 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,** el numeral 6 del artículo 5 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: *“En el funcionamiento de los sistemas de planificación y de finanzas públicas se establecerán los mecanismos de descentralización y desconcentración pertinentes, que permitan una gestión eficiente y cercana a la población”;*
- Que,** el artículo 89 del Código Orgánico Administrativo dispone que las actuaciones administrativas son: 1. Acto administrativo 2. Acto de simple administración 3. Contrato administrativo 4. Hecho administrativo 5. Acto normativo de carácter administrativo. Las Administraciones públicas pueden, excepcionalmente, emplear instrumentos de derecho privado, para el ejercicio de sus competencias;
- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado establece que: *“Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o*

jurídicas u organismos nacionales o internacionales. Los recursos públicos no pierden su calidad de tales al ser administrados por corporaciones, fundaciones, sociedades civiles, compañías mercantiles y otras entidades de derecho privado, cualquiera hubiere sido o fuere su origen, creación o constitución hasta tanto los títulos, acciones, participaciones o derechos que representen ese patrimonio sean transferidos a personas naturales o personas jurídicas de derecho privado, de conformidad con la ley”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), emitida el 22 de julio de 2008 y publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 395 el 04 de agosto de 2008, determina: *“Objeto y Ámbito.- Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y 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 realicen: 1. Los Organismos y dependencias de las Funciones del Estado.”;*

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), establece que: *“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”;*

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que: *“Art. 219.1.- Casos especiales.- 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, sin necesidad de aplicar lo previsto en el artículo anterior.*

Los contratos de corto plazo o por evento, de inmuebles de propiedad de las entidades contratantes, tales como hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, tampoco aplicarán lo previsto en el artículo anterior y se regirán por los usos y costumbres de la actividad.

En los casos previstos en este artículo, el arrendatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. Una vez realizada la contratación, será obligación de la entidad contratante publicar la información del contrato en la herramienta que el SERCOP determine para el efecto.”

Que, la Codificación de la Ley de Inquilinato, publicada en el Registro Oficial Nro. 196 de 01 de noviembre de 2000, regula las relaciones derivadas de los

- contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos;
- Que,** el artículo 28 de la Codificación de la Ley de Inquilinato, en cuanto al plazo del contrato escrito establece lo siguiente: *“(...) 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, excepto en los siguientes casos:*
- a) De habitaciones en hoteles, casas de pensión o posadas;*
b) De arrendamiento de locales a individuos o familias que, teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otros transitoriamente; y,
c) De arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines, que, por su propia naturaleza, tengan corta duración.”
- Que,** los artículos 65 y 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicado en el Registro Oficial Primer Suplemento Nro. 588 el 12 de mayo de 2009, establecen el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles de las entidades contratantes como arrendadoras previstas en el artículo 1 de la Ley; y la aplicación de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil;
- Que,** el artículo 80 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *“ACTO NORMATIVO. - Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos generales, objetivos de forma directa. (...)”;*
- Que,** el artículo 90 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que: *“Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”;*
- Que,** el artículo 99 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *“Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior. La derogación o reforma de una ley deja sin efecto al acto normativo que la regulaba. Así mismo, cuando se promulga una ley que establece normas incompatibles con un acto normativo anterior éste pierde eficacia en todo cuanto resulte en contradicción con el nuevo texto legal”;*
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de 26 de septiembre de 2018, se expiden las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1107 de 27 de julio de 2020, el Presidente de la República reforma el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, de la siguiente manera: *“a) Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente texto: “Art. 1.- Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos. b) Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente texto: “Art. 5.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público será dirigida por un Secretario Técnico, designado por el titular de la Secretaría General de la Presidencia”;*
- Que,** la Disposición General del Decreto Ejecutivo Nro. 1107 del 27 de julio del 2020, establece que: *“En el Decreto Ejecutivo Nro. 503 publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018 y demás normativa vigente donde se haga referencia al “Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR” o a su “Director General” léase como “Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público” o “Secretario Técnico” respectivamente, de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto.”;*
- Que,** mediante Acuerdo Nro. 067-CG-2018, se emitió el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público;
- Que,** en el artículo 158 del Acuerdo Nro. 067-CG-2018, se dispone que : *“(…) Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo(…)”;*
- Que,** mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011, de 21 de julio de 2021, publicado en el Quinto Suplemento del Registro Oficial Nro. 526, el 30 de agosto de 2021, se expidió la REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DEL

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, ACTUALMENTE SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, emitido mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 20 de enero del 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 28 de 04 de julio de 2017 y su reforma emitida mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2018-0182 de 25 de septiembre de 2018, publicada mediante Registro Oficial Suplemento Nro. 666 de 06 de diciembre de 2018;

- Que,** mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0026 de 13 de septiembre de 2021, se expidió la Segunda Reforma y Actualización al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público;
- Que,** mediante Acuerdo No. PR-SGPR-2023-196, de 12 de diciembre de 2023, emitido por la Secretaria General Administrativa de la Presidencia, abogada Marissa Elena Péndola Solórzano, se designó a la Mgs. Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso, como Secretaria Técnica de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;
- Que,** mediante acción de personal Nro. SETEGISP-CGAF-DATH-2025-0293, de 04 de abril de 2025, suscrito por el Coordinador General Administrativo Financiero, Delegado de la Máxima Autoridad, resolvió: “(...) *Suscribir la acción de personal, con la finalidad de conceder la subrogación del puesto de Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, a la Mgs. Vásquez Villarreal Silvia Carolina, desde el 07 al 17 de abril de 2025.*”;
- Que,** mediante sumilla inserta en el memorando No. SETEGISP-SADB-2024-1207-M de 17 de noviembre de 2024, la máxima autoridad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, autorizó la reforma disponiendo a la Coordinación General de Asesoría Jurídica: “*Tramite pertinente según normativa vigente*”
- Que,** es necesario actualizar la política de convenios de uso y arrendamientos en el contexto de la reforma al Reglamento de la Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cuanto a los procesos de arrendamiento de corto plazo que devienen de los casos establecidos como especiales, con la finalidad de administrar correctamente los bienes y recursos públicos a través de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por potestad estatal, consagradas en la Constitución y la ley, en aplicación de lo establecido en los artículos 64, y 10-1 literal g) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

RESUELVE:

ACTUALIZAR LA POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto, Fin y Competencia.- Gestionar la administración de los bienes del sector público de manera eficiente y eficaz, viabilizando la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes inmuebles, para el uso de las instituciones públicas, mejorando la calidad de servicios que prestan a la ciudadanía; y, disponiendo para arrendamiento, los bienes que no se encuentren destinados a las instituciones públicas, cuyos beneficiarios serán la ciudadanía en general.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad encargada de administrar los bienes del Estado, dentro de sus competencias, normará y viabilizará la dotación, gestión, asignación, distribución y administración de los bienes públicos conforme lo previsto en el Decreto Ejecutivo Nro. 503; y mediante procesos de contratación pública, los contratos de arriendo para las personas naturales o jurídicas.

Art. 2.- Ámbito.- La presente política determina el procedimiento para la asignación de bienes inmuebles de propiedad y/o administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para uso y ocupación de las entidades del sector público a través de convenios de uso, y para uso y ocupación de personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, mediante procesos de arrendamiento, se exceptúan la aplicación del presente reglamento a los bienes incautados.

Art. 3.- Objetivos.- Son objetivos de la política:

- a) Coordinar acciones y procedimientos para la eficaz administración de los bienes inmuebles una vez que se haya definido el mejor uso de los mismos.
- b) Dotar de infraestructura a las entidades del sector público, entregándoles el uso y ocupación de bienes inmuebles administrados y/o de propiedad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante la suscripción convenios de uso, comodato o préstamo de uso, sin el cobro de un canon arrendaticio, conforme lo establece la Ley.
- c) Optimizar los recursos públicos, mediante la dotación de la infraestructura perteneciente al Estado, a las instituciones públicas.
- d) Generar recursos para el Estado mediante la aplicación de procesos de arrendamiento establecidos en la normativa legal vigente, de los bienes inmuebles destinados para el uso de personas naturales o jurídicas de derecho público o privado.
- e) Establecer lineamientos enmarcados a la norma jurídica, para una correcta ejecución de los procedimientos de arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado.

Art. 4.- Obligatoriedad.- La presente norma es de cumplimiento obligatorio para las unidades administrativas, operativas y direcciones zonales de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, así como de las instituciones públicas y personas naturales o jurídicas, que tengan relación directa con esta Secretaría Técnica.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES

Art. 5.- Clasificación de los Bienes Inmuebles.- La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, administra bienes de forma permanente y otros inmuebles de forma transitoria, conforme el siguiente detalle:

1.- Bienes de administración permanente

- a) **Centro de Atención Ciudadana.-** Principalmente, concentran diferentes instituciones públicas de nivel local, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos y financieros, en un mismo lugar, optimizando su tiempo y recursos, incrementando y mejorando la interacción entre el gobierno y la ciudadanía; de manera complementaria, existen locales comerciales, patio de comidas u otros espacios privados que facilitan, mejoran o complementan los servicios para los usuarios internos y externos.
- b) **Plataformas Gubernamentales.-** Estos complejos son definidos como núcleos de gestión administrativa y servicio público. Concentran instituciones públicas, como ministerios, secretarías, institutos, entre otros, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos, financieros, en un mismo lugar optimizando su tiempo y recursos; y, cuentan con varios lugares de esparcimiento y servicios para los ciudadanos como: auditorio, patios de comidas, mediateca - infocentro, comercios y sobre todo grandes espacios públicos con áreas verdes que facilitan mejoran o complementan los servicios para los usuarios internos y externos.
- c) **Inmuebles Administrados.-** Concentran diferentes instituciones públicas que realizan generalmente sus actividades administrativas y financieras, pudiendo o no prestar servicios a la ciudadanía. De manera complementaria, pueden existir locales comerciales, patio de comidas u otros espacios privados que facilitan, mejoran o complementan los servicios para los usuarios internos y externos.

2.- Bienes de administración transitoria

- a) **Administración de Bienes Transitorios.-** Son bienes que están bajo su custodia y administración temporalmente (departamentos, casas, locales comerciales en centros comerciales, locales comerciales, terrenos, entre otros), por lo que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en apego a las disposiciones legales; garantiza procesos de administraciones transparentes, en la circunscripción territorial nacional, asegurando un precio justo para el Estado y el sector privado.
- b) **Bienes Administrados para Transferencia.-** Son aquellos bienes disponibles para atender los requerimientos de las entidades públicas; y, que pueden ser sujetos de arriendo, enajenación o disposición.

3.- Bienes institucionales

Son aquellos bienes que se encuentran en uso de la Secretaría Técnica de

Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para el normal desenvolvimiento de sus actividades. La Coordinación General Administrativa Financiera o quien haga sus veces en las Coordinaciones Zonales, se someterá a lo establecido en el REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO y demás normativa aplicable para el uso, conservación y administración los mismos.

4.- Parques y espacios públicos:

- a) **Parques.-** Son espacios que incluyen áreas verdes para la recreación o el descanso, para la práctica deportiva, canchas de hormigón, de arena, de césped, lagunas, pistas, camineras, juegos infantiles, entre otras atracciones, así como comercio de actividades propias a estos espacios. Complementariamente pueden existir espacios ocupados por Entidades Públicas para sus actividades administrativas.
- b) **Plazas.-** Son espacios urbanos públicos, de diversos tamaños, a los que concurre la población para esparcirse o descansar; y, puede contar con locales comerciales.

5.- Infraestructuras pesqueras:

- a) **Facilidades Pesqueras Artesanales:** Infraestructura pesquera destinada a contribuir a la promoción y puesta en marcha de actividades que garanticen la aplicación de las buenas prácticas en la manipulación, descarga de la pesca, manufactura y procedimiento, cuenta con los siguientes componentes: zonas comerciales y administrativas, áreas de pre proceso, cuarto de bombas, sala de capacitación, mercado de mariscos y parqueaderos, como servicios complementarios al sector pesquero artesanal.
- b) **Puerto Pesquero Artesanal:** Infraestructura pesquera destinada a las actividades y desarrollo de la pesca artesanal, contando con los siguientes componentes: Dique de abrigo, contradique, pantalanés para abastecimiento de combustible de fibras (estación para abastecimiento), muelle fijo para abastecimiento de combustible de nodriza, muelle fijo para nodriza, área de almacenamiento de combustible, muelle de descarga, pantalanés de avituallamiento, faro, área de pre proceso, bodegas provisionales de almacenamiento de pesca, garantía de control de acceso al área productiva, área administrativa, área de producción de hielo en maquetas y escamas, locales comerciales, mercado minorista, talleres para fibras, varaderos para nodrizas, cuarto de eléctrico, planta de tratamiento de aguas residuales, baterías sanitarias con acceso a personas con discapacidad separadas por género, parqueaderos, salas de capacitación. De manera complementaria en los Puertos Pesqueros Artesanales pueden existir espacios ocupados por entidades públicas.

Art. 6.- Áreas Complementarias de los Bienes Inmuebles.- Dado que los edificios administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, albergan instituciones públicas que prestan atención al ciudadano para que este pueda realizar trámites cotidianos o solicitudes específicas; es importante

complementar esta actividad con ciertos servicios privados que faciliten las actividades realizadas por los ciudadanos en general así como por los servidores públicos, es así que dentro de este proceso de administración se ha considerado importante dotar a estos edificios de los siguientes espacios:

I. Patio de comidas.- Espacio destinado al servicio de la ciudadanía en general y servidores públicos para el consumo de alimentos, adicionalmente se complementará estas áreas con locales para venta de alimentos para lo cual se observarán las siguientes características específicas para su funcionamiento:

- a) **Horario de atención.-** estarán sujetos a lo que establezca el reglamento interno de cada inmueble.
- b) **Alimentos precocidos.-** Por motivos de seguridad y con la finalidad de evitar accidentes por el uso y manipulación de gas licuado de petróleo, se evitará la preparación de alimentos de manera industrial o masiva, promoviendo la comercialización y venta de alimentos preparados, incentivando el uso mínimo de las cocinas de gas, priorizando de esta manera el uso de las cocinas u hornillas de inducción o microondas con la finalidad de mantener calientes los alimentos al momento de servirlos; por lo tanto, el área de cocina tendrá como uso principal el calentar los alimentos y preparación mínima de los mismos. Cabe mencionar que los arrendatarios deberán otorgar las facilidades del uso del microondas para los funcionarios que ingresen sus propios alimentos.

En caso de locales comerciales con un área mayor de 50 m2., podrán ser rehabilitados para destinar un giro de negocio diferente al planificado sean gastronómico o venta en general de artículos con excepción de explosivos y artículos de alto riesgo químico o parecidos, bajo este contexto se podrán implementar cocinas a gas, parrillas a carbón, etc.; con la intención de la preparación de alimentos en el mismo local, siempre que cumplan con las normas de seguridad y con las obligaciones y permisos establecidos en la normativa vigente de los entes de control.

- c) **Limpieza y mantenimiento del local dado en arrendamiento y de limpieza de mesas.-** Estarán sujetos a lo que establezca el reglamento interno de cada inmueble.
- d) **Consumo de energía eléctrica.-** Debido a la ocupación parcial y discontinua en el día por parte de los arrendatarios en el horario de atención de funcionamiento establecido en los edificios administrados por la Secretaría Técnica, por cuanto el mayor consumo se realizará en los horarios de mayor demanda alimenticia; así como el estímulo a la comercialización y venta de alimentos pre elaborados, se prevé un consumo mínimo y reducido del servicio de energía eléctrica.
- e) **Consumo de agua.-** Principalmente por la preparación mínima de alimentos de manera industrial o masiva, y el estímulo a la

comercialización y venta de alimentos pre elaborados, se prevé un consumo mínimo y reducido del servicio de agua potable. Así mismo la ocupación discontinua de los locales durante todo el horario normal de funcionamiento, reducirá el uso del servicio de agua potable.

II. Locales comerciales.- Las entidades públicas y los usuarios dentro de cada uno de los edificios realizan procesos administrativos y trámites públicos; que en ocasiones requiere la presentación de ciertos requisitos previstos y no previstos, por lo que se hace importante que estos inmuebles cuenten con espacios físicos donde se ofrezcan bienes o servicios para venta al público como: Servicio de Internet, copiadora, venta de suministros de oficina, entre otros, evitando que el ciudadano deba salir del edificio, optimizando tiempo y recursos, además de agilizar su trámite.

III. Otros espacios adicionales.- Aquellos que no sean locales comerciales o patios de comida, pueden ser: áreas verdes, áreas de recreación, concha acústica, rocódromo, vitrinas, islas, entre otros.

CAPÍTULO III

CONVENIOS DE USO CON ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO

Art. 7.- Convenios de Uso.- El uso y ocupación de los bienes inmuebles por las entidades del sector público, definidas en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 reformado con el Decreto Ejecutivo Nro. 1107, que sean de propiedad o que se encuentren administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, no generarán valores por concepto de arriendo o sus símiles; por lo que, no se suscribirán contratos de arrendamiento, sino únicamente convenios de uso o cualquier otra figura análoga, en donde prevalezca la entrega gratuita del bien, para que se haga uso de ella, con cargo a restituir el mismo bien, en el estado que se entrega, después de terminado el uso; siendo el único valor a reconocerse el de gasto por servicio de uso como: seguridad, limpieza, mantenimientos, servicios básicos, seguro del bien, administración y expensas de ser el caso, de conformidad con el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público que se encontrare vigente en ese momento.

Art. 8.- Asignación.- La asignación de los bienes inmuebles para uso de las entidades del sector público se realizará priorizando a aquellas determinadas en el numeral 1 y 2 del artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 503, reformado con el Decreto Ejecutivo Nro. 1107, que son ámbito de acción de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y dependiendo de la disponibilidad al momento del requerimiento.

Art. 9.- Suscripción del convenio de uso.- En el término de hasta 20 días contados desde la emisión del pronunciamiento para suscripción de convenio de uso, por parte de la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, se deberá suscribir el convenio de uso y

la correspondiente acta de entrega-recepción de los espacios asignados, caso contrario el pronunciamiento emitido automáticamente perderá su efecto.

La ocupación de los espacios objeto del convenio deberá efectuarse dentro de los 20 días término siguientes a la suscripción del convenio, o la entidad ocupante deberá presentar un cronograma en el que se evidencien las acciones para el uso y ocupación del área asignada.

Vencido el término previsto, si la entidad ocupante no ha cumplido las condiciones anteriores (Suscripción de Convenio de Uso y actas de entrega – recepción; ocupación de espacios y/o cronograma de ocupación), se procederá a solicitar los actos administrativos correspondientes para dar por terminado el convenio de uso.

Art. 10.- Tipos de Convenios de Uso. - La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público con las instituciones públicas a las cuales se les llegare a asignar espacios para su uso y ocupación, suscribirán los siguientes convenios, dependiendo el tipo de institución pública y el tipo de bien inmueble:

- a) **Convenio de Uso con entidades públicas que pertenecen o forman parte del Presupuesto General del Estado.** - Instrumento legal que suscribe la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público con todas aquellas entidades públicas que pertenecen o forman parte del Presupuesto General del Estado, cuya asignación de espacios para su uso es priorizada en bienes inmuebles permanentes, propios y administrados por la Secretaría Técnica.

Este convenio no genera valores por concepto de arrendamiento; sin embargo, se realizará la transferencia de fondos conforme directriz emitida por el ente rector de las finanzas públicas, destinada a cubrir el gasto por servicio de uso institucional (GSU); valores que son cubiertos mediante INTERs, generadas por cada institución o transferidos por el Ministerio de Economía y Finanzas a la Secretaría Técnica.

El plazo para estos convenios será de 10 años.

- b) **Convenio de Uso con entidades públicas que NO forman parte del Presupuesto General del Estado.**- Instrumento legal que suscribe la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, con todas aquellas entidades públicas que no forman parte del Presupuesto General del Estado, cuya asignación de espacios para su uso, es priorizado en bienes inmuebles permanentes, propios y administrados por la Secretaría Técnica. Este convenio no genera valores por concepto de arrendamiento; sin embargo, la entidad pública ocupante deberá realizar una transferencia de recursos a la cuenta de la Secretaría Técnica, que mantenga en una institución bancaria, a fin de cubrir el gasto por servicio de uso (GSU).

El plazo para estos convenios será de 10 años.

- c) **Convenio de Uso en inmuebles transitorios.**- Instrumento legal suscrito entre la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y entidades públicas pertenecientes o no al Presupuesto General del Estado, para el uso y

ocupación temporal de espacios en inmuebles transitorios.

Este tipo de convenio no genera valores por concepto de arrendamiento o por concepto de GSU, su uso es gratuito y la entidad pública beneficiaria tiene como obligación económica cancelar los valores generados por concepto de alcúotas, servicios básicos, o sus similares.

El plazo mínimo para estos convenios será de 2 años; y, podrá ser renovado por un plazo no mayor al establecido en el instrumento original.

- d) Convenio de Administración de Inmuebles.-** Es aquel que suscribe la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público con otra entidad del sector público, cuyo objeto es que la Secretaría administre el inmueble de propiedad de la entidad solicitante.

Art. 11.- Terminación de Convenio de Uso.- Se dará por terminado un convenio de uso en caso de suscitarse cualquiera de las siguientes causas:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor
- b) Imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio
- c) Por decisión anticipada y unilateral de alguna de las partes, en caso de no convenir a sus intereses.
- d) Por Incumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades, verificadas hasta por tres llamados de atención consecutivos;
- e) Por subutilización de espacios;
- f) Por Incurrir en la cláusula "PROHIBICIONES" que consta en los convenios de Uso suscritos;
- g) Por necesidad de uso del área asignada del inmueble para otro objetivo institucional de la Secretaría Técnica; y,
- h) Por mutuo acuerdo entre las partes;
- i) Transferencia de dominio

Art.12.- Proceso de Cierre de Convenio. -

12.1 Bienes Permanentes. - Cuando se presenten los casos previstos para la terminación del convenio de uso, se procederá con la suscripción del Acta de Terminación de Convenio de uso, previa entrega del informe técnico-económico emitido por el Administrador, en el cual deberá constar los sustentos habilitantes, e instrumentarse a través del acto administrativo previsto en el convenio de uso.

12.2. Bienes Transitorios. - Cuando se presenten los casos previstos para la terminación del convenio de uso, se procederá con la suscripción del Acta de Terminación de Convenio de uso, previa entrega del informe de recomendación emitido por el Administrador, en el cual deberán constar los sustentos habilitantes e instrumentarse a través del acto administrativo previsto en el Convenio.

CAPÍTULO III
ARRIENDO A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DEL SECTOR PRIVADO

Art. 13.- Normativa.- El proceso de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de propiedad y/o administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, así como los contratos de arrendamiento, producto del proceso señalado, celebrado con personas naturales o jurídicas del sector privado, observarán lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP), la Ley de Inquilinato y demás normativa legal vigente relacionada; así como, los acuerdos, resoluciones y manuales pertinentes, emitidos por la Secretaría Técnica. De manera supletoria y lo que no estuviere en la ley de la materia, se aplicará la Codificación del Código Civil.

Art. 14.- Contrato de Arrendamiento. - Entiéndase al contrato de arriendo como un acuerdo entre las partes, mediante el cual se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce de una cosa; y, la otra a pagar un precio determinado, en las formas habilitadas, por este uso y goce.

Art. 15.- Registro del Contrato. - De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, será necesaria la protocolización de aquellos contratos que superen el monto de licitación.

En el contrato, se determinará que todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento que requiera la protocolización del mismo, serán de cuenta del arrendatario.

El contrato de arrendamiento cuyo canon supere el salario básico unificado (SBU), deberá ser registrado en una notaría en el término de 30 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con la Ley de Inquilinato.

Art. 16.- De la Interpretación del Contrato. - En el caso de duda del tenor del contrato, su interpretación se realizará conforme lo que establece el artículo 1576 del Código Civil Ecuatoriano.

El contrato de arrendamiento únicamente podrá ser modificado conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, previo Informe Técnico motivado.

Art. 17.- Publicación del Pliego. - La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, publicará los pliegos y el procedimiento de arrendamiento, en el Portal de Compras Públicas del Servicio Nacional de Contratación Pública, adicionalmente realizará la publicación del pliego en la página web institucional.

CAPÍTULO IV PROCESO DE ARRENDAMIENTO

Art. 18.- Plan de Arriendo Anual. - Previo a iniciar un proceso de arrendamiento, la Dirección o Área correspondiente procederá a solicitar a la máxima autoridad o su delegado, la aprobación del plan de arriendo, mismo que podrá ser modificado de acuerdo con las necesidades institucionales.

En el caso de las Direcciones Zonales, la solicitud de aprobación del plan de arriendo la realizará la unidad respectiva, y será aprobada por el Director Zonal.

Art. 19.- Informe Técnico de Situación Actual para arrendamiento y Ficha de Situación Catastral.- La Dirección o Área correspondiente, en planta central y a nivel desconcentrado a cargo de la ejecución del plan de arriendo, una vez se haya aprobado dicho instrumento, procederá a solicitar a la Dirección de Análisis y Uso de Bienes o Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria, el Informe Técnico de situación actual para arrendamiento (Anexo 2); y, a la Dirección de Valoración y Catastro o Unidad Zonal de Catastros la Ficha de Situación Catastral (Anexo 3), para cada uno de los bienes inmuebles que se encuentren dentro del plan de arriendo.

Una vez que las unidades técnicas emitan los informes y fichas técnicas correspondientes, la Dirección o Área requirente de conformidad con lo dispuesto en la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, generará y emitirá los siguientes documentos:

1. Estudio de Mercado - Informe de Determinación de Canon,
2. Términos de Referencia.

Art. 20.- Estudio de Mercado - Informe de Determinación de Canon de Arrendamiento.- La Dirección o Área correspondiente, en planta central y a nivel desconcentrado, determinará el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles, calculado en base a la información determinada en el Informe Técnico de situación actual para arrendamiento, y en la Ficha de Situación Catastral, emitidos por la Dirección de Análisis y Uso de Bienes o Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria, y la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes o Unidad Zonal de Catastros, respectivamente, conforme se desprende del (Anexo 1), Metodología y Glosario de Términos.

Art. 21.- Cálculo de canon de arrendamiento. - La Dirección o Área correspondiente, en planta central y a nivel desconcentrado, para la obtención del canon de arrendamiento, realizará el cálculo respectivo de la siguiente forma:

Se multiplicará el Área (m²) por el costo referencial promedio contenido en el Anexo 2, y se aplicará el factor de corrección de acuerdo al estado de conservación del bien contenido en el Anexo 3, obteniendo como resultado el canon de arrendamiento.

Con el resultado de procesamiento de los Anexos 2 y 3, se realizará el análisis de la demanda histórica de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de los bienes inmuebles incluidos en el plan de arriendo, bajo los siguientes criterios:

Si el bien inmueble ha sido publicado una o varias veces y no se han recibido ofertas por el mismo, su histórico será de baja demanda, lo que posibilitará aplicar un factor de reducción del canon de arrendamiento obtenido al procesar los datos de los Anexos 2 y 3.

Si el bien inmueble ha sido publicado y ha tenido ofertas, su histórico será de alta o media demanda, lo que posibilitará aplicar un factor de mejora del canon de arrendamiento obtenido al procesar los datos de los Anexos 2 y 3.

Si el bien inmueble no ha sido publicado en ningún plan de arrendamientos, su histórico será inexistente, lo que posibilitará aplicar un factor igual a 1 (sin cambios) del canon de arrendamiento obtenido al procesar los datos de los Anexos 2 y 3.

El factor de corrección (reducción o mejora) por demanda histórica se establecerá con

base en la tasa de inflación acumulada del año precedente, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En los casos en que al aplicar el factor de demanda histórica se obtenga un resultado menor al de la mejor oferta histórica sobre el bien inmueble o espacio analizado, se tomará en consideración el valor más beneficioso para los intereses institucionales.

Art. 22.- Determinación de Áreas para Arriendo en Patios o Áreas de Comidas.-

Para aquellos espacios/locales que conforman el área de comidas de los bienes de administración permanente, debido a sus características: uso de alimentos, limpieza de mesas, consumo de energía eléctrica y consumo de agua, manifestados en la presente política, de considerarlo oportuno de acuerdo al Análisis e Informe Técnico realizado, en virtud de las características antes referidas, únicamente se considerarán las áreas útiles del espacio a otorgarse en arrendamiento para definir el valor de arriendo.

Art. 23.- Plazo para el Arriendo.- Se considerará de dos años el plazo o vigencia mínima de los contratos de arrendamiento; sin embargo, podrá incrementarse en virtud de aspectos como: la inversión necesaria para el inicio de actividades que garanticen un óptimo servicio al usuario o para la promoción de los espacios otorgados en arrendamiento; la implementación de mejoras en los espacios arrendados y comunales para los servicios a brindarse; el afianzamiento del espacio en el mercado y el tiempo necesario para llegar a un nivel de ocupación óptimo o prestación completa del servicio, entre otras razones; de tal forma que el plazo se constituya en un factor motivante para los interesados en los procesos de arrendamiento, en concordancia con lo establecido en la normativa vigente y disposiciones emitidas por el ente rector de la contratación pública.

Sin perjuicio de lo expuesto, se podrán observar plazos menores a dos años de arrendamiento, de acuerdo a lo manifestado en la Ley de Inquilinato.

El canon de arrendamiento, será revisado de acuerdo a lo previsto en la normativa, a este valor se le agregará el porcentaje del IVA que estuviera vigente. Para lo cual bastará con la notificación al arrendatario. En caso de no aceptación del nuevo valor que por concepto de canon de arrendamiento se establezca, se procederá la terminación del contrato.

Art. 24.- Renovación. – Para la renovación de los contratos de arrendamiento, se tomará en cuenta los plazos y el incremento de canon previstos en la Ley de Inquilinato.

Art. 25.- Forma de Pago del Canon de Arriendo. - El canon de arriendo se cancelará en efectivo mediante depósito o transferencia en la cuenta de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, dentro del plazo establecido en el contrato.

Art. 26.- Particularidades de los Contratos. - Los contratos de arrendamiento contendrán en sus cláusulas las condiciones particulares y generales previstas en la normativa, y los formatos internos y externos establecidos para el efecto.

Art. 27.- Gastos por Servicios de Uso para los Arrendamientos. - Los gastos por servicios de uso incluirán rubros como: seguridad, limpieza, mantenimientos, servicios

básicos, seguro del bien, administración, entre otros; y se aplicarán sobre aquellos bienes inmuebles permanentes administrados y/o propios de la Secretaría Técnica, destinados al servicio público, en los que se ubiquen o funcionen dos o más entidades públicas, o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Para el establecimiento de los gastos por servicios de uso, se considerará lo manifestado en el Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público o el modelo de gestión que se encontrare vigente al momento de aplicar el referido cálculo.

Tanto para las áreas de comidas, como para los locales comerciales que se ubiquen en los inmuebles de administración permanente, los gastos por servicios de uso se calcularán de la siguiente forma: Plataformas Gubernamentales, espacios públicos e infraestructuras pesqueras se calcularán mensualmente; para los Centros de Atención Ciudadana y otros edificios, el cálculo se lo realizará por 22 días laborables, dada la naturaleza de estos espacios, salvo los casos en que la operatividad del inmueble se defina de otra manera en el respectivo informe técnico.

Para el caso de los bienes inmuebles cuya administración la ejerza un tercero, no será considerado el Gasto de Servicio de Uso, sino el pago de expensas, establecidas por la administración privada del inmueble.

Art. 28.- Garantía. - La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, antes de la suscripción del contrato, solicitará en concepto de garantía, la suma equivalente a un canon arrendaticio mensual; o, una garantía equivalente a 1 canon de arrendamiento.

La garantía será custodiada por la unidad de tesorería, de acuerdo a lo establecido en la reforma al Estatuto Orgánico de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público dentro de las atribuciones, competencias y productos del Director Financiero/a o quien haga sus veces.

Art. 29.- Sanciones por Incumplimiento del Contrato. - Por incumplimiento de obligaciones contractuales o la Ley, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público podrá aplicar las siguientes sanciones, mismas que le darán derecho para terminar el contrato y exigir la inmediata desocupación y entrega del inmueble:

- a) Cuando exista tres (3) llamados de atención por incumplimiento de diferentes obligaciones contractuales, solicitadas mediante oficio, se procederá con la notificación informando que se da por terminado el contrato.
- b) Cuando la otra parte incurra en las prohibiciones previstas en el contrato, o en la normativa legal vigente de la materia, se procederá la terminación del contrato.

Art. 30.- Entrega del bien, adecuaciones y mejoras.- El contrato establecerá que a la fecha de terminación del plazo acordado, el arrendatario deberá entregar el bien inmueble o espacio utilizado en las mismas condiciones en las que lo recibió y a completa satisfacción por parte de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo, no reconocerá valor alguno a favor del arrendatario por estas situaciones. En caso de que se generen

gastos debidos al mal uso del bien inmueble o espacio utilizado, el arrendatario reconocerá dichos valores.

De igual forma, de ser necesario realizar adecuaciones o mejoras en el inmueble, estas podrán ser ejecutadas únicamente previa autorización expresa por parte de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y a costa del arrendatario. En virtud de estas adecuaciones, la Secretaría Técnica deslinda su responsabilidad frente a otras entidades o terceros.

Art. 31.- Terminación de los Contratos. - En los contratos de arrendamiento que llegare a suscribir la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procederá conforme lo previsto en la Ley de Inquilinato.

CAPÍTULO V

CASOS ESPECIALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A CORTO PLAZO

Art. 32.- Contrato de arrendamiento de corto plazo o por evento.- Cuando existan interesados en espacios para publicidad de marcas, impulsar emprendimientos, iniciativas empresariales o similares, hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, en bienes inmuebles de administraciones temporales, transitorias o permanentes, se deberán regir por los siguientes términos y condiciones:

a) Precio. - El valor reflejado en el contrato de arriendo a corto plazo, deberá establecerse en función de la tarifa vigente definida institucionalmente.

b) Plazo. - El contrato establecerá como plazo máximo seis (6) meses para la realización de los eventos con carácter comercial establecidos, con posibilidad a una única prórroga de seis (6) meses adicionales. En ningún caso, en cualquier modalidad que se hubiere realizado el arrendamiento de estos espacios (mensual, trimestral, semestral u otras) podrá extenderse más allá de un año.

c) Permisos a terceros. - Es deber de quien arrienda los espacios obtener los permisos necesarios para desarrollar la actividad económica planteada en el espacio autorizado. Todos los valores correspondientes a la obtención de los permisos pertinentes para el normal desempeño de sus actividades serán asumidos íntegramente por quien arrienda el espacio, sin que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria Sector Público tenga que cancelar valor alguno por estos conceptos.

d) Obligaciones y responsabilidades. - El arriendo no da exclusividad de uso de área; por lo tanto, si la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público así lo considera, al menos con 5 días de anticipación, podrá solicitar el espacio antes mencionado, con opción de reubicación en otro espacio dentro del inmueble.

La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no adquiere ninguna obligación relativa o derivada de la actividad, por consiguiente, cualquier acción, demanda o denuncia, pérdidas, daños, deudas, indemnizaciones, obligaciones, costos, gastos y en general cualquier procedimiento en contra que puedan configurar un requerimiento de pago por parte de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria

del Sector Público en forma directa o indirecta derivada de la actividad autorizada, es responsabilidad del arrendatario.

Por lo tanto, la visita o ingreso de usuarios, actividades desarrolladas, seguridad, atención médica a los asistentes, costos de limpieza, mantenimiento, es de entera responsabilidad del arrendatario, así como cualquier afectación al inmueble o de terceros por motivo del uso y ocupación de los espacios arrendados.

e) Devoluciones y Cancelaciones. - Se aplicará en los siguientes casos:

- i. Se podrá reprogramar la fecha del arriendo hasta 7 días calendario antes de la fecha prevista para el evento, previa confirmación de disponibilidad de una nueva fecha.
- ii. La cancelación aplica hasta 7 días calendario antes de la fecha prevista del arriendo sin penalidad.
- iii. No se realizará ningún reembolso posterior a la fecha acordada.

f) Invitaciones Individuales.- Siempre que no corresponda a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales sin necesidad de aplicar el artículo 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

g) Publicación.- El arrendatario para la suscripción de estos contratos, no requiere estar inscrito ni estar habilitado en el Registro Único de Proveedores, una vez realizada la contratación se deberá publicar: la solicitud de arrendamiento (por escrito), autorización de arrendamiento; contrato; acta de entrega recepción; factura y, comprobante de pago en la herramienta correspondiente que el Servicio Nacional de Contratación Pública tenga habilitado para el efecto.

h) Suscripción.- La suscripción de los contratos de corto plazo las realizará el administrador del bien inmueble designado.

i) Registro. - El contrato de arrendamiento cuyo canon supere el salario básico unificado (SBU), deberá ser registrado en una notaría en el término de 30 días contados a partir de su suscripción en conformidad con la Ley de Inquilinato.

j) Responsabilidades.- En los contratos a corto plazo, se establecerá una cláusula de responsabilidad del arrendatario para que entregue el bien o espacio en las mismas condiciones que recibió, en caso de daños el arrendatario deberá cubrir con la totalidad de los gastos por reparación que se suscitaren.

k) Garantía.- Por la naturaleza de estos contratos y su plazo establecido, no se considera la entrega de garantías.

l) Terminación.- Para la terminación de los contratos de corto plazo bastará con la suscripción del acta de entrega recepción del bien o espacio.

CAPÍTULO VI

BIENES INMUEBLES RECIBIDOS POR LA SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO Y QUE INCLUYEN ARRENDATARIOS

Art. 33.- Contratos Denominados “Heredados”.- En los inmuebles que son transferidos a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, que incluyen un contrato de arriendo escrito vigente, o de plazo vencido, declaración juramentada o instrumento similar, celebrado entre una persona natural o jurídica y la entidad o persona natural que transfiere el inmueble, se procederá a notificar al arrendatario de la transferencia de dominio del bien realizada a favor de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, según lo que establece la Ley de Inquilinato.

CAPÍTULO VII

COBRO DE ARRIENDOS MEDIANTE PROCESOS JUDICIALES

Art. 34.- Arrendatario en Mora.- En los casos en que el arrendatario se encuentre en mora en el pago de más de dos cánones de arriendo, en expensas y otros rubros, que voluntariamente convino en el contrato, e incurra en lo establecido en la Ley de Inquilinato, en lo que sea aplicable, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a través de la Dirección o Área correspondiente, procederá a realizar lo siguiente:

- a) En aquellos contratos denominados “Heredados”.- Notificación de cobro, mediante oficios que se entregarán hasta por dos ocasiones; una vez agotada esta vía administrativa, se realizará y remitirá un informe de cobro de arriendo al área competente de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para que proceda con el trámite legal correspondiente.
- b) En los contratos suscritos, se procederá a realizar gestiones administrativas previas detalladas en el contrato correspondiente; agotada la vía administrativa, se aplicará el procedimiento señalado en la Ley de Inquilinato, por parte del área competente de Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera: En casos excepcionales, luego de que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público agotará toda vía administrativa prevista para la correcta administración de bienes, podrá entregar bienes en comodato a entidades sin fines de lucro, siempre y cuando previo informe motivado y bajo autorización de la máxima autoridad estas entidades cumplan con una gestión delegada de acuerdo con la ley, favoreciendo el interés social o demuestren una mejora de un servicio público, así como el cumplimiento de las garantías previstas en concordancia con lo previsto en el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

Segunda: En los casos en que la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público reciba o mantenga comodatos heredados, dependiendo el caso,

podrá adaptar a la normativa vigente de este organismo público, y se podrá suscribir un convenio de uso para el cobro de gasto por servicio de uso (GSU).

Tercera: Mientras se desarrolla la metodología o procedimiento de cálculo de la tarifa que es el insumo para la fijación del precio de arrendamiento a corto plazo, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, seguirá aplicando los tarifarios determinados en los Memorandos:

- Memorando Nro. INMOBILIAR-SDTAB-2016-0043-M de 28 de marzo de 2016;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SDTAB-2016-0223-M de 07 de octubre de 2016;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0010-M de 18 de enero del 2018;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0293-M de 05 de junio del 2018;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2019-0014-M de 01 de febrero de 2019;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2019-0168-M de 30 de octubre de 2019;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2019-0169-M de 30 de octubre de 2019;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2019-0238-M de 28 de noviembre de 2019;
- Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2019-0241-M de 23 de diciembre de 2019;

Cuarta: Para los casos especiales de corto plazo o evento por horas, de los inmuebles de propiedad de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del sector Público, tales como: salones para recepciones o eventos, plazas, parques, canchas deportivas entre otros, se regirán por los usos y costumbres de la actividad, de conformidad a lo establecido en el artículo 219.1 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debiendo contar con el respaldo documental que así considere necesario para cada actividad regulada bajo esta condición.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Subsecretaría de Administración de Bienes, remitirá el listado de espacios o bienes susceptibles de arrendamiento a corto plazo o por evento, determinando el uso y la temporalidad a la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes, para que en un plazo máximo de 6 meses, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, a través de la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes y las Direcciones Zonales con las Unidades Desconcentradas, entreguen el tarifario institucional.

SEGUNDA: El plazo establecido para la actualización de la metodología o procedimiento de cálculo del tarifario institucional será de (2) dos años, contados a partir de la suscripción de este instrumento.

TERCERA: En el plazo de hasta treinta (30) días contados desde la suscripción de esta resolución, la Subsecretaría de Administración de Bienes, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Normativo elaborará la normativa interna, que regule el arrendamiento a corto plazo de espacios, o bienes, de acuerdo con las actividades y sus correspondientes usos y costumbres, según lo dispuesto en artículo 219.1 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de cumplir con la Disposición General Cuarta de este instrumento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Deróguese RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0037, de 13 de diciembre de 2024.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el 17 de abril de 2025.



SILVIA CAROLINA VASQUEZ VILLARREAL
SECRETARIA TÉCNICA (S)
SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Elaborado y Aprobado por:	Mgs. Diego Fernando Villavicencio Gaibor, Coordinador General de Asesoría Jurídica, Subrogante.	 Firmado electrónicamente por: DIEGO FERNANDO VILLAVICENCIO GAIBOR
----------------------------------	---	---

ANEXO 1. METODOLOGÍA Y GLOSARIO DE TÉRMINOS.

1. METODOLOGÍA PARA EL LEVANTAMIENTO DEL COSTO REFERENCIAL PROMEDIO DE ARRIENDO.

Objetivo.- Definir el procedimiento técnico para el análisis de estado de conservación y establecer el costo referencial promedio de arriendo de un bien inmueble o espacio que sea requerido para el Plan de Arriendos de la Subsecretaría de Administración de Bienes.

Ámbito.- La presente metodología se aplicará para la generación de insumos para el Plan de Arriendos de la Subsecretaría de Administración de Bienes, dirigido a espacios o bienes inmuebles asignados a la institución para la administración de manera Permanente o Transitoria a nivel nacional.

1.1. DETERMINACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ESPACIO O BIEN INMUEBLE.

Para la determinación del estado de conservación del bien inmueble que sea solicitado dentro de Plan de Arriendos se procederá de la siguiente manera:

1. Una vez aprobados los planes de arriendos y que hayan sido remitidos con el respectivo requerimiento a la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, los analistas asignados de la Dirección de Análisis y Uso de Bienes y la Dirección de Catastro y Valoración de Bienes procederán a realizar la visita conjunta del bien inmueble o espacio solicitado. En esta visita, el analista técnico de la Dirección de Análisis y Uso de Bienes (DAUB) realizará la verificación y/o levantamiento planimétrico de las áreas de construcción y su estado de conservación, anotando todas las alertas que sean pertinentes en cuanto a características y novedades detectadas.
2. Los analistas técnicos de las dos direcciones compartirán la información necesaria para unificar el criterio y definir el estado de conservación promedio del bien inmueble o espacio analizado.

1.2. DETERMINACIÓN DEL COSTO REFERENCIAL PROMEDIO DE ARRIENDO

El analista técnico de la DAUB procederá a realizar el levantamiento de valores referenciales de arriendo para bienes inmuebles o espacios de similares características en el sector, pudiendo ampliar el radio de búsqueda, si es necesario. Este levantamiento se realizará en campo y a través de internet en portales de oferta inmobiliaria (la información levantada en internet será corroborada a través de contacto telefónico con los oferentes).

1.3. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE SITUACIÓN ACTUAL PARA ARRENDAMIENTO

Con la información levantada en campo e internet, el analista técnico de la DAUB procederá a elaborar el Informe Técnico de Situación Actual para Arrendamiento. Este informe proveerá los siguientes datos:

- a. Área de construcción del bien inmueble o espacio a ser arrendado.
- b. Estado de conservación promedio del bien inmueble o espacio a ser arrendado.
- c. Costo promedio referencial de arriendo, obtenido del levantamiento de oferta inmobiliaria de bienes inmuebles de similares características en el sector, en el que se implanta el bien inmueble que se desea poner en arrendamiento.

Una vez revisado y aprobado por la dirección, se procederá a remitir el Informe Técnico suscrito a la unidad requirente.

2. METODOLOGÍA PARA DETERMINAR DE LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL COSTO REFERENCIAL PROMEDIO DE ARRIENDO.

Objetivo.- Es objetivo de la presente metodología, establecer los parámetros técnicos necesarios para establecer el Canon de Arrendamiento de bienes inmuebles administrados por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, enfocándose en el estado de conservación y la ubicación de los inmuebles. Promoviendo un correcto y eficiente uso de los bienes y espacios definidos dentro de los inmuebles, acorde a las características, necesidades, requerimientos institucionales y de la ciudadanía.

Ámbito.- La presente metodología se aplicará en el arrendamiento de bienes inmuebles o espacios físicos determinados dentro de estos, asignados a la institución para la administración de manera Permanente o Transitoria a nivel nacional, que consten el Plan de Arriendos aprobado, de las direcciones requirentes.

2.1. DETERMINACIÓN DE LOS FACTORES DE CORRECCIÓN.

La metodología para determinar los factores de corrección del costo referencial promedio de arriendo se enfoca en los factores obtenidos y aplicados al valor referencial resultante de un estudio que consiste en comparar precios por metro cuadrado de diferentes propiedades ubicadas en el mismo sector de la propiedad sujeta a arrendamiento.

Será necesario conocer el valor real, a través de un avalúo comercial del bien inmueble sujeto a venta, compra o arrendamiento.

Se deberá, previamente al uso de los factores correctivos, tomar en consideración los siguientes aspectos para garantizar la fidelidad entre la propuesta del mercado y el valor final del canon de arrendamiento:

- **La Ubicación del Predio.**

Es de importancia, ya que el precio del inmueble en venta o arrendamiento varía dependiendo de su **Ubicación**.

- **La superficie.**

Área total o parcial del inmueble sujeto a arrendamiento.

- **El entorno.**

Se refiere a los servicios de transporte público cercanía a centros comerciales, centros de salud, educación, etc.

- **La construcción.**

Aspectos como la antigüedad, tipología constructiva (materiales que se utilizaron y calidad de estos), estados de conservación, tipos de acabados, uso, influyen en el valor comercial de un bien inmueble.

Aunque el costo por metro cuadrado se define más por la zona donde se encuentra el inmueble, dicho precio también varía dependiendo del uso al que está destinado.

Se debe considerar que la principal causa de la pérdida de valor comercial de una propiedad, específicamente de la construcción, está relacionada con su Edad Efectiva, entendiéndose como al resultado de las reformas (mantenimientos) realizadas en la construcción, lo que incrementa su vida útil, llegando a obtener la Depreciación por Edad y de esta manera determinar el **Estado de conservación del bien inmueble**.

- **La funcionalidad y vista.**

Se debe tomar en cuenta la iluminación natural, la vista que ofrece, la orientación y la funcionalidad. Y se considerará de importancia en predios declarados bajo régimen de propiedad horizontal.

- **Tipo de predio.**

Esta consideración hace referencia a dos casos:

- **Predios con construcción:** la metodología se basa en el estado de conservación de los bloques constructivos.
- **Predios que son solo terreno:** la metodología se basa específicamente en su ubicación.

2.2. FACTORES DE CORRECCIÓN PARA PREDIO CON CONSTRUCCIÓN:

Los factores definidos se establecen con base en el Avalúo Comercial del bien inmueble, de este valor se aplica el artículo 17 de la **LEY DEL INQUILINATO**, cabe mencionar que para definir estos porcentajes se trabajó bajo las siguientes condiciones:

- Se realizó un estudio de variación del canon máximo de arrendamiento calculado en base al avalúo comercial.
- El valor del avalúo comercial se lo realizó contemplando todos los estados de conservación definidos anteriormente.
- Para definir los porcentajes se asumió que el estado de conservación **NORMAL** será considerado como el inicial en el que el bien inmueble presenta las condiciones básicas para su funcionalidad.

ESTADOS DE CONSERVACIÓN:

- a) Muy Bueno.
- b) Bueno.
- c) Normal.
- d) Regular.
- e) Deficiente.

FACTORES SEGÚN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	DEFICIENTE
FACTORES	1,05	1,03	1	0,95	0,85

Tabla Nro. 1. Factores según el estado de conservación

Fuente: Dirección de Catastro y Valoración de Bienes

2.3. FACTORES DE CORRECCIÓN PARA PREDIOS SOLO TERRENO.

Los factores se establecen en base a tamaño, frente, superficie, topografía nivel respeto a la calle y la ubicación en la manzana.

Estos factores varían según la ubicación y por supuesto cada uno de ellos incrementa o disminuye el valor del bien inmueble, y su canon de arrendamiento.

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
ESQUINERO	1.10
INTERMEDIO	1
CABECERA	1.15
MANZANERO	1.20
INTERIOR	0.50
CALLEJÓN	0.7
TRIANGULAR	0.85
EN L	1.05
EN T	1.12
EN CRUZ	1.14

Tabla Nro. 2. Factores de ubicación

Fuente: Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos del Sector Público

3. REMISIÓN DE INSUMOS PARA PROCESAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REQUERENTE.

Los insumos generados por la Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria (**Informe técnico de Situación Actual para Arrendamiento y FICHA DE SITUACIÓN CATASTRAL**) se remiten suscritos a la dirección requerente para la continuidad de sus respectivos procesos de Plan de Arrendamientos.

4. GLOSARIO DE TÉRMINOS:

Administración de Bienes Temporales.- Son bienes que están bajo su custodia y administración temporal de la Secretaría Técnica (departamentos, casas, locales comerciales en centros comerciales, locales comerciales, terrenos).

Área total (m²).- Es el área de construcción del bien inmueble o parte del bien inmueble que se quiere poner en arrendamiento, incluye paredes exteriores del mismo. En el caso de que corresponda a la totalidad de un bien inmueble o alícuota de propiedad de la SETEGISP, está área será igual a la que consta en la declaratoria de propiedad horizontal que la unidad requirente entregue como documento habilitante del pedido.

Avalúo Catastral.- Es un certificado emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado en el cual se indica si el bien inmueble es urbano o rural, catastrado a nombre de una persona natural o jurídica con su respectivo avalúo de: terreno, construcción y adicionales constructivos. Es la base de tributación para el Impuesto Predial de los inmuebles determinada en función del valor total del avalúo.

Avalúo SETEGISP.- Informe Técnico elaborado por la DCVB obtenido de un análisis de información, recabada en la inspección técnica de campo, documentación legal disponible y un estudio de mercado inmobiliario del sector, dando como resultado el valor comercial del inmueble, mediante la aplicación de métodos técnicos como: Residual, Comparativo.

Bienes Administrados para Transferencia.- Son aquellos bienes disponibles para atender los requerimientos de las entidades públicas y que pueden ser sujetos de arriendo, enajenación o disposición.

Bienes Institucionales.- Son aquellos bienes que se encuentran en uso de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para el normal desenvolvimiento de sus actividades.

Centro de Atención Ciudadana.- Principalmente, concentran diferentes instituciones públicas de nivel local, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos y financieros, en un mismo lugar, optimizando su tiempo y recursos, incrementando y mejorando la interacción entre el gobierno y la ciudadanía.

Contrato de Arrendamiento.- Entiéndase al contrato de arriendo como un acuerdo entre las partes, mediante el cual se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce de una cosa; y, la otra a pagar un precio determinado, en las formas habilitadas, por este uso y goce.

Costo referencial promedio de arriendo (USD/m²).- Es el valor que resulta del cálculo del promedio entre los tres valores referenciales de arriendo obtenidos del levantamiento de oferta inmobiliaria de bienes inmuebles de similares características en el sector en el que se implanta el bien inmueble que se desea poner en arrendamiento. En el caso de que no se encuentre referentes de arriendo en el sector, se ampliará el radio de búsqueda.

Espacios para Equipamiento Complementario.- Son espacios destinados para garantizar el buen funcionamiento y servicios complementarios en zonas urbanas, tales como: parqueaderos, bodegas, almacenamiento y distribución, etc.

Estados de conservación.- Condición física en la que se encuentra un bien inmueble, de manera general las alteraciones que establecen el estado de conservación de los bienes inmuebles se refieren a la inexistencia de mantenimiento y a la depreciación por el paso del tiempo (edad).

- **Muy bueno.-** El bien inmueble está en condiciones de uso de acuerdo con el diseño, bien conservado, no requiere ninguna intervención en sus acabados e instalaciones.
- **Bueno.-** Excelente estado de conservación, el programa de mantenimientos ha sido continuo y adecuado, mantenimientos de poca importancia, específicamente en elementos no estructurales (mampostería y pisos).
- **Normal.-** En general algunos de sus elementos no estructurales mamposterías y acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que su aplicación le devolverán al inmueble una buena condición de funcionalidad.
- **Regular.-** El bien inmueble requiere de intervenciones para su funcionamiento, estas pueden ser en acabados, mamposterías, instalaciones eléctricas, sanitarias y aparatos sanitarios.
- **Deficiente.-** El bien inmueble requiere de importantes intervenciones generalmente involucran elementos estructurales cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados, como cambio de cubiertas acabados pisos instalaciones eléctricas sanitarias, presentando un marcado deterioro.

Estado de ocupación del bien inmueble.- La ocupación de un bien inmueble se refiere a quién la está utilizando en el momento de la verificación en sitio. Mediante la visita técnica se determina si el bien inmueble o espacio, motivo del requerimiento, se encuentra desocupado u ocupado por arrendatarios, alguna entidad pública o por terceros (invadido).

Facilidades Pesqueras Artesanales.- Infraestructura pesquera destinada a contribuir a la promoción y puesta en marcha de actividades que garanticen la aplicación de las buenas prácticas en la manipulación, descarga de la pesca, manufactura y procedimiento.

Informe técnico de situación actual para arrendamiento.- Es un informe técnico que contiene la descripción del bien inmueble o espacio que la unidad requirente incluye en su plan de arriendos. La descripción contiene el área total del bien inmueble o espacio, su estado de ocupación y su estado de conservación.

Adicionalmente, el informe contiene el costo referencial promedio de arriendo (USD/m²) que se obtiene a través del levantamiento de referentes de oferta de arriendo de bienes inmuebles de similares características en el sector.

Inmuebles Administrados por Inmobiliar.- Concentran diferentes instituciones públicas que realizan generalmente sus actividades administrativas y financieras, pudiendo o no prestar servicios a la ciudadanía.

Locales Comerciales.- Inmuebles donde se ofrezcan bienes o servicios para venta al público como: servicio de Internet, copiadora, venta de suministros de oficina, entre otros.

Otros Espacios Adicionales.- Aquellos que no sean locales comerciales o patios de comida, pueden ser: áreas verdes, áreas de recreación, concha acústica, rocódromo, entre otros.

Parques.- Espacios que incluyen áreas verdes para la recreación o el descanso, para la práctica deportiva, canchas de hormigón, de arena, de césped, lagunas, pistas, camineras, juegos infantiles, entre otras atracciones, así como comercio de actividades propias a estos espacios.

Patio de Comidas.- Espacio destinado al servicio de la ciudadanía en general y servidores públicos para el consumo de alimentos.

Plataformas Gubernamentales.- Estos complejos son definidos como núcleos de gestión administrativa y servicio público. Concentran instituciones públicas, como ministerios, secretarías, institutos, entre otros, para que los ciudadanos accedan a servicios sociales, administrativos, financieros, en un mismo lugar optimizando su tiempo y recursos, cuentan con varios lugares de esparcimiento y servicios para los ciudadanos como: auditorio, patios de comidas, mediateca - infocentro, comercios y sobre todo grandes espacios públicos con áreas verdes que facilitan mejoran o complementan los servicios para los usuarios internos y externos.

Plazas.- Son espacios urbanos públicos, de diversos tamaños, a los que concurre la población para esparcirse o descansar; y, puede contar con locales comerciales.

Puerto Pesquero Artesanal.- Infraestructura pesquera destinada a las actividades y desarrollo de la pesca artesanal.

Ubicación.- Consiste en la localización geográfica del bien inmueble sea Urbano y/o Rural, es una de las Principales características que influyen en el valor del bien inmueble.

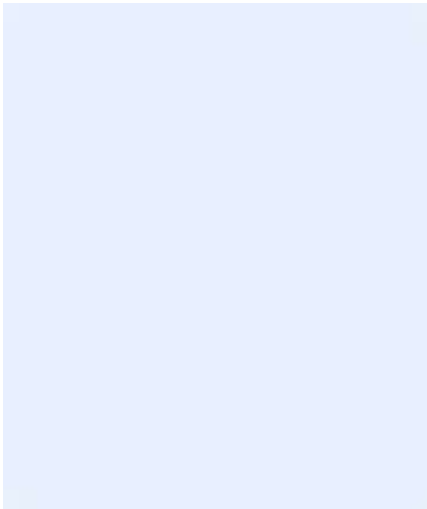
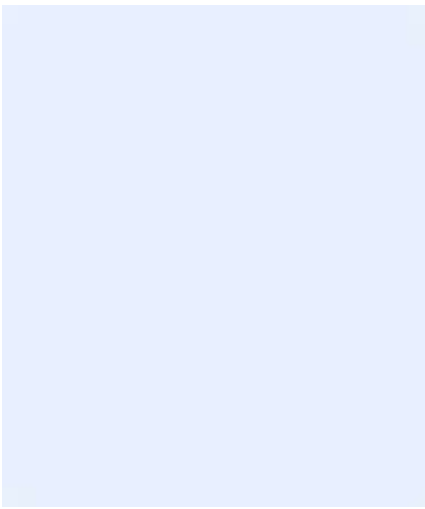
- **Esquinero.-** Predio que tiene frente a dos vías.
- **Cabecera.-** Corresponde a un predio que tiene frente a tres vías.
- **Intermedio.-** Predio que tiene el frente a una vía.
- **En L.-** Corresponde a un predio que tiene frente a dos vías y su forma corresponde a una L.
- **En T.-** Se considera al predio que tiene la forma de una T.
- **En Cruz.-** Predio que por su forma geométrica especialmente es una Cruz.
- **Manzanero.-** Predio que ocupa toda la superficie de una manzana urbana y normalmente está delimitado por 4 vías.
- **Triangular.-** Predio que tiene tres lados y se halla dentro de una manzana urbana.

- **Callejón.-** Predio que tiene frente o acceso a un callejón peatonal.
- **Interior.-** Predio se halla al interior de una manzana urbana y tiene como acceso un camino o servidumbre de paso peatonal.

Valor referencial de arriendo (USD/m²).- Es un valor que se obtiene de la división del valor mensual de arriendo sin IVA, para los metros cuadrados de construcción de un bien inmueble ofertado. Los datos de los bienes inmuebles ofertados se levantan en sitio y a través de plataformas inmobiliarias en internet, con la debida comprobación de datos.

Elaborado por:	
 Firmado electrónicamente por: DANIEL ANDRES ASMAL ITURRALDE Ing. Daniel Asmal Iturralde Analista de Geoinformación de Bienes Inmuebles 3	 Firmado electrónicamente por: LUIS NAPOLEON QUIROZ CORRALES Arq. Luis Quiroz Corrales Especialista de Obras y Mantenimiento
Revisado por:	
 Firmado electrónicamente por: WALTER VINICIO LESCANO TERAN Arq. Walter Lescano Terán Director de Catastro y Valoración de Bienes	 Firmado electrónicamente por: PAMELA ELIZABETH ERAZO RUIZ Mgs. Pamela Erazo Ruiz. Directora de Análisis de Uso de Bienes

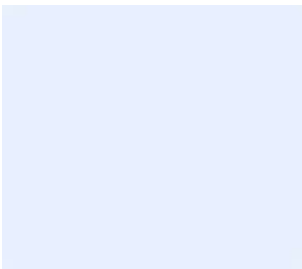
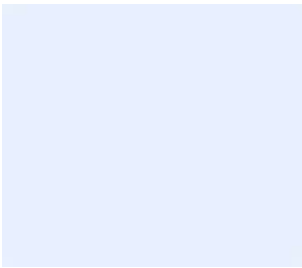
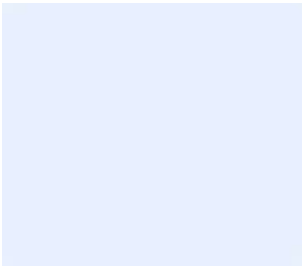
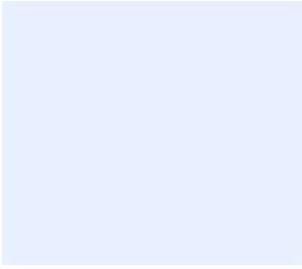
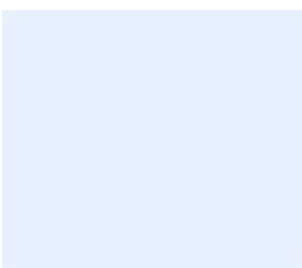
 REPÚBLICA DEL ECUADOR	Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES	 Formato: DAUB-CS-STAB-01-P02-FOR01 Versión: 1.0 Fecha: 23/04/2024
--	---	---

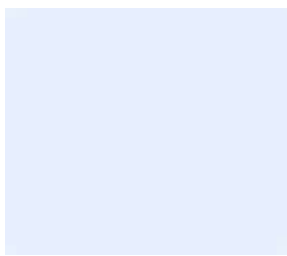
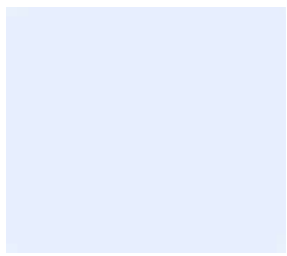
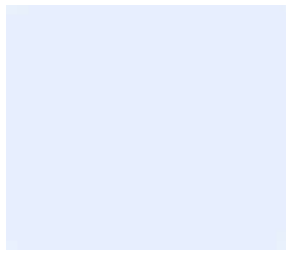
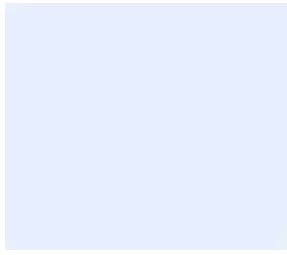
INFORME TÉCNICO DE SITUACIÓN ACTUAL PARA ARRENDAMIENTO -Elija un elemento.			
INSTITUCIÓN SOLICITANTE	ENTIDAD REQUIRENTE	Fecha de Informe	06/03/2024
PROPIETARIO INMUEBLE	PROPIETARIO	Informe técnico Nro.	Q-000-24
Descripción: Informe técnico de diagnóstico de situación actual para arrendamiento Elija un elemento. (COMPLETAR DESCRIPCIÓN).			
Dirección:			
Parroquia:	Cantón:	Provincia: Nombre	
1 . DOCUMENTOS HABILITANTES			
Tipo de Requerimiento		SITUACIÓN ACTUAL PARA ARRENDAMIENTO	
Documento	Número	Fecha	
Oficio/Memorando de la Entidad Solicitante	OFICIO REQUERIMIENTO 1	08/02/2024	
Oficio/Memorando de la Entidad Solicitante	OFICIO REQUERIMIENTO 2		
Oficio disponibilidad de inmuebles	OFICIO DISPONIBILIDAD/CONTINUIDAD		
Oficio de continuidad	OFICIO CONTINUIDAD		
Asignación al analista técnico	MEMO INTERNO/CORREO		
Memorando interno SETEGISP		08/02/2024	
2 . DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
Identificación del propietario		Identificación del predio	
Nombre	PROPIETARIO	Código GID (SABI)	N/A
Ruc/Ci		Número predio	
Datos del bien inmueble		Geo-clave	
Área Terreno		Clave-Catastral	
Área Construcción		Propiedad Horizontal	Derechos y acciones
Frente		Observaciones:	
Ubicación del bien inmueble		Fotografía del bien inmueble	
			

3 . DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
Nivel	Área (m²)	Uso actual	
Elija un elemento.			
Detalles por nivel			
Descripción del espacio o bien inmueble			
Fotografía 1:		Fotografía 2:	
Descripción:		Descripción:	
GRÁFICO DE LA PLANTA DEL BIEN INMUEBLE		ESQUEMA DE UBICACIÓN DEL NIVEL EN EL BIEN INMUEBLE	

Nivel		Área (m²)	Uso actual
Elija un elemento.			
Detalles por nivel			
Descripción de planta adicional			
Fotografía 1:		Fotografía 2:	
Descripción:		Descripción:	
GRÁFICO DE LA PLANTA DEL BIEN INMUEBLE		ESQUEMA DE UBICACIÓN DEL NIVEL EN EL BIEN INMUEBLE	

4 . LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL DE LOS ELEMENTOS DEL BIEN INMUEBLE O ESPACIO												
Sistema Constructivo: Elija un elemento.												
Elementos	Estado actual				Material/Características	Acabado / Revestimiento	Estado					
	SI	NO	MB	B				N	R	D		
Muros estructurales	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Columnas / Vigas	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Losas / entrepisos	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Cubierta	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Paredes exteriores	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Paredes interiores	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Tabiques / mamparas	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Puertas	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Ventanas	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Cielo raso	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
Escaleras	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.	Elija un elemento. Elija un elemento.					
INFRAESTRUCTURA DEL BIEN INMUEBLE O ESPACIO												
Medidor electricidad	☐	☒				Elija un elemento.						
Instalaciones eléctricas	☐	☒				Elija un elemento.						
Medidor de agua	☐	☒				Elija un elemento.						
Instalaciones sanitarias	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
Baños/Bat. San.	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
Iluminación	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
Ventilación	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARIAS DEL BIEN INMUEBLE O ESPACIO												
Accesibilidad universal	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
Accesibilidad convencional	☐	☒				Elija un elemento. Elija un elemento.						
Flexibilidad de uso	☐	☒				Elija un elemento.						
CÓDIGO ESTADO DE CONSERVACIÓN PROMEDIO												
6 . ESTADO DE CONSERVACIÓN												
MB (5) B (4) N (3) R (2) D (1)												
Muy bueno Bueno Normal Regular Deficiente												
5 . VULNERABILIDAD DEL BIEN INMUEBLE												
SI NO SI NO SI NO SI NO												
ERUPCIONES	☐	☒				DESLAVES	☐	☒		FALLAS GEOLÓGICAS	☐	☒
SISMOS	☐	☒				INUNDACIONES	☐	☒		OTROS	☐	☒

7 . LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ELEMENTOS DEL BIEN INMUEBLE				
ESTRUCTURA	CUBIERTA	FACHADA	INTERIORES	ESCALERA
				

8 . LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO INFRAESTRUCTURA DEL BIEN INMUEBLE			
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	INSTALACIONES SANITARIAS	INSTALACIONES DE DATOS	SISTEMA CONTRA INCENDIOS
			

	Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público	
	DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES	

9 . ANTECEDENTES, ANÁLISIS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL INFORME TÉCNICO

9.1 . Antecedentes

1. Mediante Elija un elemento. OFICIO REQUERIMIENTO 1, de fecha 08/02/2024 se solicitó: “transcribir texto de oficio de requerimiento”.
2. Mediante Elija un elemento. OFICIO REQUERIMIENTO 2 , de fecha se informó: “transcribir texto de oficio de requerimiento”.
3. Con fecha se reasignó el trámite al técnico.
4. Con fecha se realizó la visita técnica del bien inmueble.
5. Con fecha 06/63/2024 se realizó el informe técnico .

9.2 . Costo Referencial Promedio de Arriendo

		COSTO REFERENCIAL PROMEDIO		
	DATOS DEL ESPACIO	Opción 1	Opción 2	Opción 3
Tipo de inmueble	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio
Parroquia / sector	Poner sitio	Poner sitio	Poner sitio	Poner sitio
Área total	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Valor referencial	N/A	0,00 USD	0,00 USD	0,00 USD
IVA	N/A	Sin IVA	Sin IVA	Sin IVA
		-	-	-
		COSTO REFERENCIAL PROMEDIO / m²		- USD/m²

Nota: Esta tabla contiene el costo referencial promedio de arriendo a (mes) de 2024.
Poner nota adicional en caso de encontrar menos de tres referenciales de bienes inmuebles similares

9.3 . Conclusiones específicas del Informe Técnico

1. Descripción del espacio o bien inmueble

Descripción de planta adicional
2. El bien inmueble actualmente se Elija un elemento. Elija un elemento., según verificación en sitio.
3. El bien inmueble Elija un elemento. con servicios básicos.
4. El bien inmueble Elija un elemento. con acceso para personas con discapacidad.
5. El bien inmueble se Elija un elemento. Elija un elemento., según verificación en sitio.
6. El costo referencial promedio de arriendo para bienes inmuebles de similares características, ofertados en el sector es de 00,00 dólares americanos por metro cuadrado, más IVA, según muestreo levantado con fecha .
7. A la fecha de la visita técnica Elija un elemento. no evidencia afectación por efecto de caso fortuito o fuerza mayor.
8. Estas conclusiones específicas han sido redactadas con base en la información de la administración del bien inmueble y la visita técnica realizada por esta dirección.

9.4 . Conclusiones generales del Informe Técnico

1. El bien inmueble se Elija un elemento. Elija un elemento..
2. El bien inmueble se Elija un elemento. actualmente Elija un elemento..
3. El costo referencial promedio de arriendo para bienes inmuebles de similares características, ofertados en el sector es de 00,00 dólares americanos por metro cuadrado, más IVA, según muestreo levantado con fecha .

9.5 . Recomendaciones del Informe Técnico
1. Técnicamente se recomienda considerar los datos del presente informe técnico, para los fines pertinentes de la unidad requirente, dentro del marco legal respectivo.
9.6 . Normativa vigente
1. El Código Orgánico Administrativo COA, dispone: <i>“Art. 17.- Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”.</i> <i>Art. 28.- Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos...”</i> 2. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1107 de 27 de julio de 2020, se reforma el Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018, manifiesta que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR se transforma en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional siendo el responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos. El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de: los bienes inmuebles y muebles que le sean transferidos; aquellos que la entidad reciba en cumplimiento de disposiciones normativas u órdenes judiciales; y, de los bienes muebles e inmuebles urbanos de las siguientes entidades: 1. Las instituciones de la Administración Pública Central, entidades, organismos dependientes o adscritos a la Función Ejecutiva, así como, entidades creadas por acto de poder público de éstas. 2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva, así como las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria. 3. Además, podrá intervenir respecto a: inmuebles rurales, siempre y cuando no hayan estado o no estén destinados a actividades agrícolas y no fueren requeridos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y; bienes dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado y de los que integran el patrimonio cultural, natural y las áreas protegidas a petición expresa de las máximas autoridades que ejerzan la titularidad de dominio de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto y el ordenamiento jurídico. Podrá además participar y realizar gestiones dentro de su ámbito, previo requerimiento formal de los siguientes organismos: Gobiernos Autónomos Descentralizados, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos; organismos y dependencias de las funciones Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, y; las instituciones financieras públicas, instituciones financieras en saneamiento y liquidación. 3. De conformidad al ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0005 de fecha 14 de septiembre de 2018, que en el Artículo 1 menciona: <i>“Disponer el cierre definitivo de la Coordinación Zonal 1 con sede en la ciudad de Ibarra con jurisdicción en las provincias de Carchi, Esmeraldas, Imbabura y Sucumbíos; así como de la Coordinación Zonal 3 con sede en la ciudad de Latacunga con jurisdicción en las provincias de Cotopaxi, Chimborazo, Pastaza y Tungurahua, bajo los lineamientos que se describen en el presente acuerdo”.</i> Así como en el Artículo 2 menciona: <i>“A partir del 1 de octubre de 2018, las atribuciones y responsabilidades de las Coordinaciones Zonales 1 y 3, serán asumidas por la Matriz Planta Central del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, a excepción de las que pertenecen a Infraestructuras Pesqueras que serán asumidas por la Coordinación Zonal 4 con sede en el cantón Jaramijó”.</i> SOLO APLICA PARA TERRITORIOS DE LAS ANTIGUAS ZONALES, BORRAR EN EL CASO DE QUE NO APLIQUE] 4. A través del oficio No. SNA-0-11-01363 de 28 de diciembre de 2011 el señor Secretario Nacional de la Administración Pública informó a todos los señores ministros, secretarios de Estado y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional de la Función Ejecutiva lo siguiente: <i>“Mediante oficio No. SNA-0-11-00329 de 24 de marzo de 2011, esta Secretaría reiteró la importancia de mejorar la imagen general, limpieza, ornato y espacios físicos externos e internos, así como la presentación de las áreas</i>

exteriores comunes como aceras, jardinerías y parques en todos los edificios inmuebles públicos a nivel nacional.”

5. Mediante la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de fecha 21 de julio de 2021 se determina lo siguiente:

1.2.1.2.1. Gestión de Análisis y Uso de Bienes

Responsable: Director/a de Análisis y Uso de Bienes

Atribuciones y Responsabilidades:

“[...]

d) Aprobar informes técnico - jurídicos previo la transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de bienes inmuebles que se asignen mediante Decretos Ejecutivos o Leyes a la institución [..]”

Entregables:

1. Informe Técnico de situación actual para transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, **arrendamiento** y/o donación de bienes inmuebles del estado y de aquellos que sean asignados a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público mediante decretos ejecutivos o leyes. [...]”

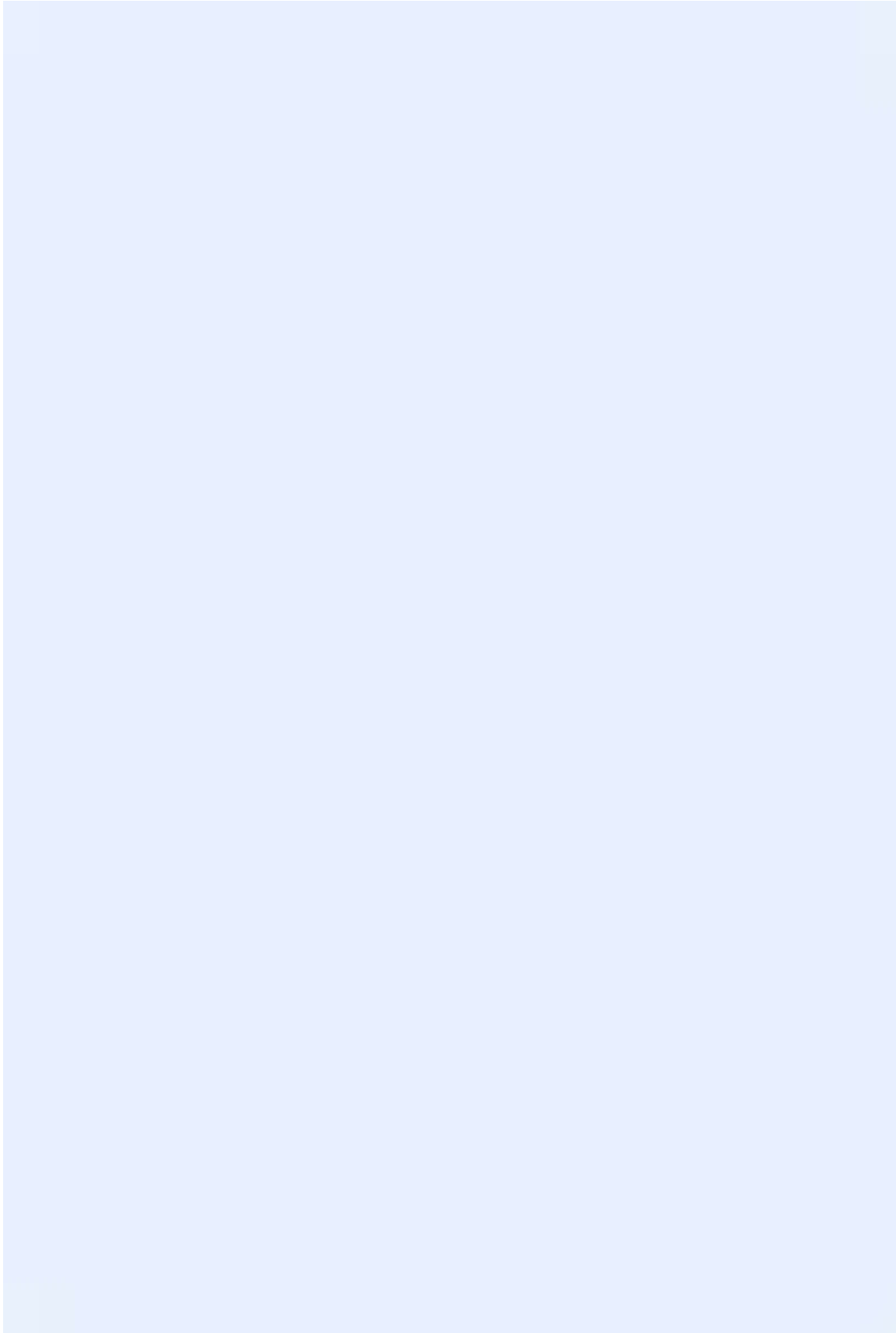
6. Espacio para **Reforma de la Resolución Nro. SETEGISP-ST-2022-0011 (Política de Convenios de Uso y Arrendamientos de Bienes Inmuebles)**

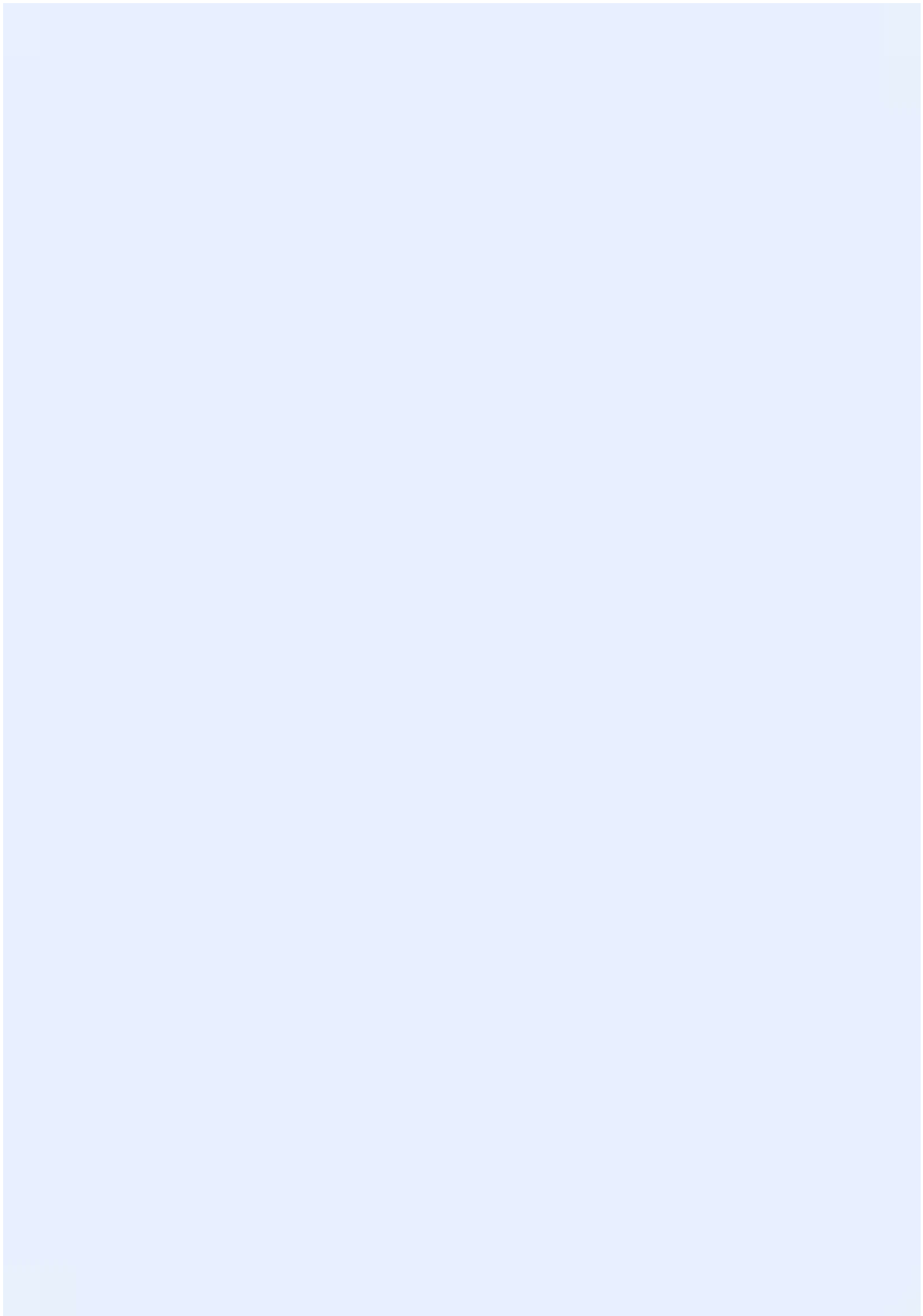
10 . FIRMAS

Nombre funcionarios SETEGISP	Nombre funcionarios Entidad requirente	Teléfono funcionarios Entidad requirente	Correo electrónico funcionarios Entidad requirente
Arq. NOMBRE			
Visita técnica	Contacto actual	Contacto actual	Contacto actual

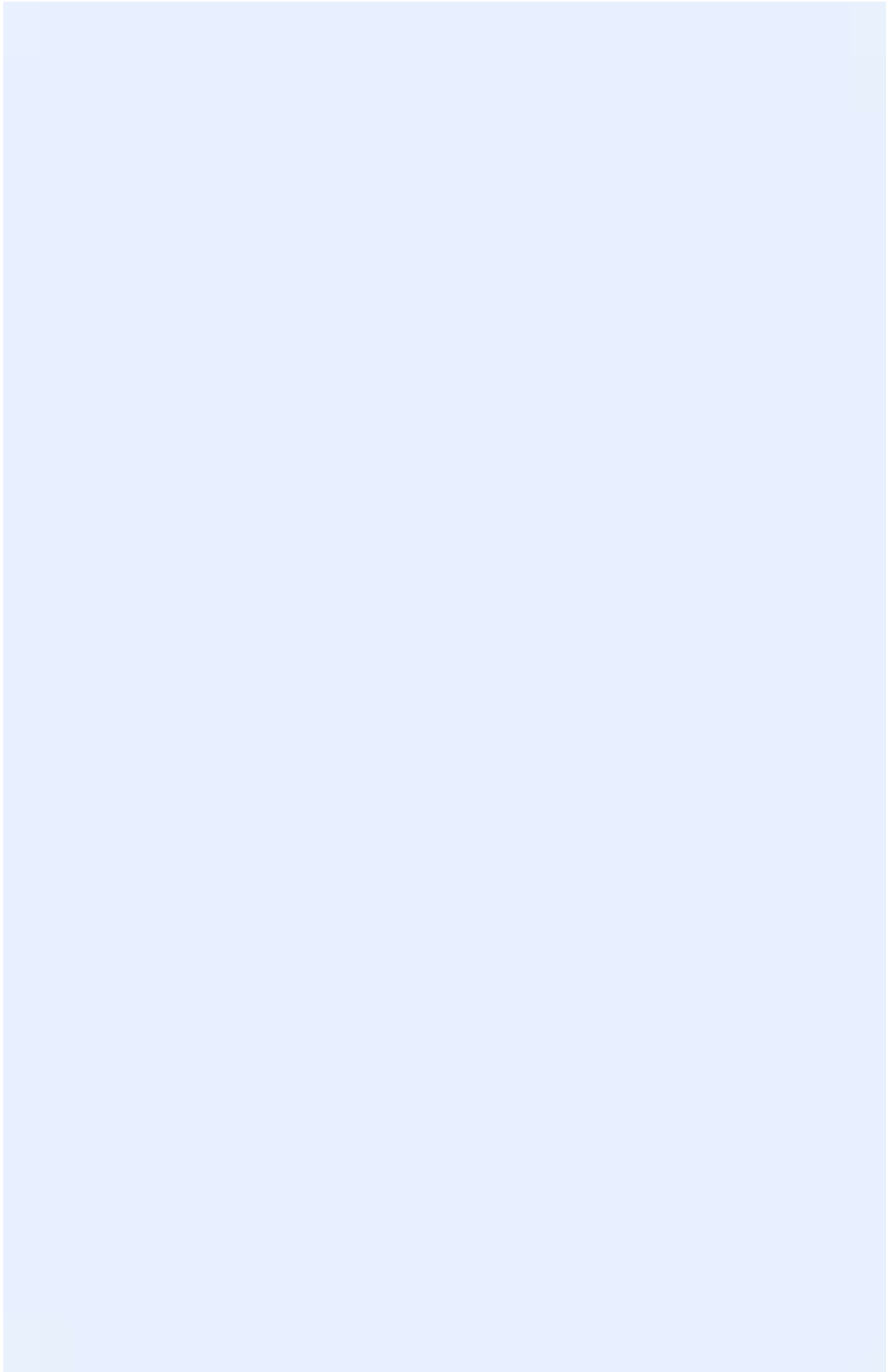
_____ Arq. NOMBRE Analista Técnico	_____ Arq. Luis Quiroz Coordinador Técnico	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Anexos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Ficha técnica costo promedio</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Oficio requerimiento</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Registro interno</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Cuadro requerimiento</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Estudio de mercado (entidad)</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Proforma de arrendamiento</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Ficha catastral</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>IRM</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Impuesto predial</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> <tr><td>Planos del Inmueble</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr> </tbody> </table>	Anexos		Ficha técnica costo promedio	☐	Oficio requerimiento	☐	Registro interno	☐	Cuadro requerimiento	☐	Estudio de mercado (entidad)	☐	Proforma de arrendamiento	☐	Ficha catastral	☐	IRM	☐	Impuesto predial	☐	Planos del Inmueble	☐
Anexos																								
Ficha técnica costo promedio	☐																							
Oficio requerimiento	☐																							
Registro interno	☐																							
Cuadro requerimiento	☐																							
Estudio de mercado (entidad)	☐																							
Proforma de arrendamiento	☐																							
Ficha catastral	☐																							
IRM	☐																							
Impuesto predial	☐																							
Planos del Inmueble	☐																							
_____ Abg. Pamela Elizabeth Erazo Ruiz Directora de Análisis y Uso de Bienes																								

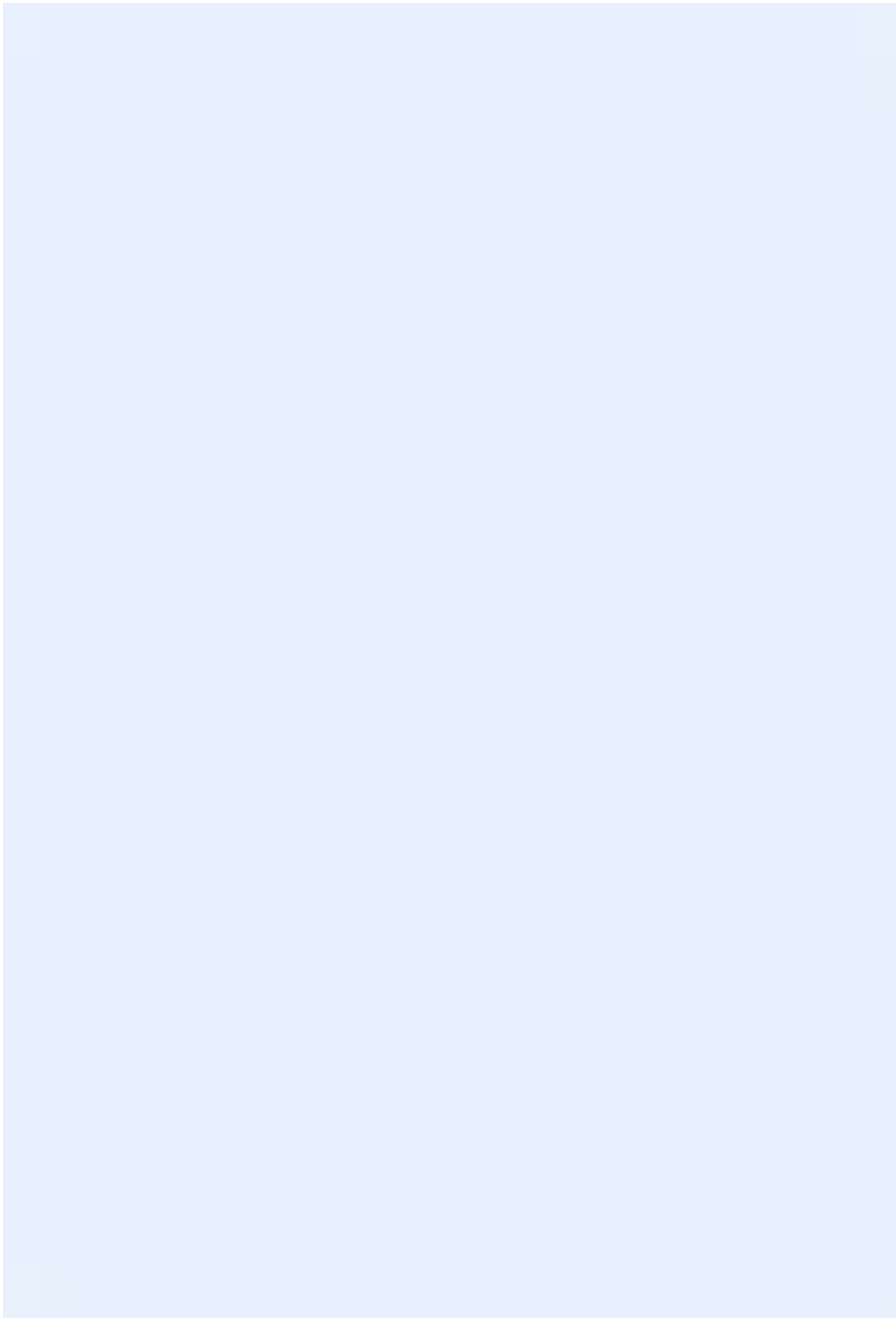
DOCUMENTO DE REQUERIMIENTO





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)/DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO





 REPÚBLICA DEL ECUADOR	SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO		 EL NUEVO ECUADOR Formato: DCVB-PS-GII-P01-FOR02 Versión: 1,0 Fecha: 23/04/2024							
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA										
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES										
FICHA DE SITUACIÓN CATASTRAL NRO. PC-2024-000										
1. DATOS DE LA ENTIDAD PROPIETARIA										
PROPIETARIO			RUC	CLASIFICACIÓN						
2. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE										
NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE										
TIPO DE INMUEBLE			RÉGIMEN DE PROPIEDAD	GID						
TIPO DE PREDIO	URBANO	RURAL	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	N° PREDIO						
PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	TERRENO (ÁREA GLOBAL m²)							
DIRECCIÓN			ÁREA EN ESCRITURA	ÁREA EN CERT. GRAVÁMEN						
			ÁREA EN CAMPO	ÁREA EN CERT. AVALÚO						
	CONSTRUCCIÓN (m²)									
	ALÍCUOTA TOTAL	0,000000%	ÁREA DECLARADA	0,00	ÁREA CONSTRUIDA					
COORDENADAS	ESTE	NORTE	AVALÚO MUNICIPAL (USD.)							
INFORMACIÓN LEGAL	FECHA DE ESCRITURACIÓN		TERRENO	\$0,00	O. COMPLEMENTARIAS	\$0,00				
	FECHA DE REGISTRO		CONSTRUCCIÓN	\$0,00	AVALÚO TOTAL	\$0,00				
3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE										
ESPACIO	PISO	ESTADO ACTUAL	USO CONSTRUCTIVO	ÁREA PARA CANON (m²)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	UBICACIÓN				
4. OBSERVACIONES										
UBICACIÓN			FOTOS DEL INMUEBLE							
			ZONA 1-2							
			ZONA 3-4							
5. PORCENTAJE / FACTOR CANON DE ARRENDAMIENTO										
1. PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN	MUY BUENO	5 %	BUENO	3 %	NORMAL	CANON	REGULAR	-5 %	DEFICIENTE	-15 %
2. PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN	ESQUINERO	1,100	INTERMEDIO	1,000	EN L	1,050	MANZANERO	1,200	CALLEJÓN	0,700
	CABECERA	1,150	EN CRUZ	1,140	EN T	1,120	TRIANGULAR	0,850	INTERIOR	0,500
NOTA: La aplicación de los porcentajes y factores de corrección, así como los valores mínimos y máximos del canon se encuentran sujetos al criterio técnico de la unidad requirente, la cual deberá considerar la demanda del sector donde se ubica el predio en estudio.										
FECHA DE EMISIÓN: dd/mm/aaaa										

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
CARGO:	CARGO:	CARGO: DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES

	SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO	 Formato: DCVB-PS-GII-P01-FOR03 Versión: 1.0 Fecha: 23/04/2024
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA		
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES		

FICHA DE SITUACIÓN CATASTRAL NRO. PC-2024-000																					
1. DATOS DE LA ENTIDAD PROPIETARIA																					
PROPIETARIO				RUC		CLASIFICACIÓN															
2. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE																					
NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE																					
TIPO DE INMUEBLE				RÉGIMEN DE PROPIEDAD				GID													
TIPO DE PREDIO				URBANO		RURAL		CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL		N° PREDIO											
PROVINCIA				CANTÓN		PARROQUIA		TERRENO (ÁREA GLOBAL m²)													
DIRECCIÓN				ÁREA EN ESCRITURA				ÁREA EN CERT. GRAVÁMEN													
				ÁREA EN CAMPO				ÁREA EN CERT. AVALÚO													
				CONSTRUCCIÓN (m²)																	
COORDENADAS				ESTE		NORTE		AVALÚO MUNICIPAL (USD.)													
INFORMACIÓN LEGAL				FECHA DE ESCRITURACIÓN				TERRENO		\$0,00		O. COMPLEMENTARIAS		\$0,00							
				FECHA DE REGISTRO				CONSTRUCCIÓN		\$0,00		AVALÚO TOTAL		\$0,00							
3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE																					
BLOQUE		PISO		ESTADO ACTUAL		USO CONSTRUCTIVO		ÁREA (m²)		ESTADO DE CONSERVACIÓN		UBICACIÓN									
4. OBSERVACIONES																					
El Canon referencial para una fracción de terreno dentro del bien inmueble Parque Tena, espacio definido por el Administrador del Bien Inmueble.																					
UBICACIÓN						FOTOS DEL INMUEBLE															
						FACHADA															
						INTERIOR															
5. PORCENTAJE / FACTOR CANON DE ARRENDAMIENTO																					
1. PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN		MUY BUENO		5 %		BUENO		3 %		NORMAL		CANON		REGULAR		-5 %		DEFICIENTE		-15 %	
		ESQUINERO		1,100		INTERMEDIO		1,000		EN L		1,050		MANZANERO		1,200		CALLEJÓN		0,700	
2. PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN		CABECERA		1,150		EN CRUZ		1,140		EN T		1,120		TRIANGULAR		0,850		INTERIOR		0,500	

NOTA: La aplicación de los porcentajes y factores de corrección, así como los valores mínimos y máximos del canon se encuentran sujetos al criterio técnico de la unidad requirente, la cual deberá considerar la demanda del sector donde se ubica el predio en estudio.

FECHA DE EMISIÓN: dd/mm/aaaa

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
CARGO:	CARGO:	CARGO: DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y VALORACIÓN DE BIENES

RESOLUCION Nro. 013-FGE-2025

Dr. Wilson Toainga Toainga
FISCAL GENERAL DEL ESTADO (S)

Considerando:

Que, el artículo 194 de la Constitución de la República del Ecuador –en adelante Constitución–, establece: *“La Fiscalía General del Estado es un órgano autónomo de la Función Judicial, único e indivisible, funcionará de forma desconcentrada y tendrá autonomía administrativa, económica y financiera. La Fiscal o el Fiscal General es su máxima autoridad y representante legal y actuará con sujeción a los principios constitucionales, derechos y garantías del debido proceso.”;*

Que, el artículo 195 de la Constitución, prescribe: *“La Fiscalía dirigirá, de oficio o a petición de parte, la investigación pre procesal y procesal penal; durante el proceso ejercerá la acción pública con sujeción a los principios de oportunidad y mínima intervención penal, con especial atención al interés público y a los derechos de las víctimas. De hallar mérito acusará a los presuntos infractores ante el juez competente, e impulsará la acusación en la sustanciación del juicio penal.*

Para cumplir sus funciones, la Fiscalía organizará y dirigirá un sistema especializado integral de investigación, de medicina legal y ciencias forenses, que incluirá un personal de investigación civil y policial; dirigirá el sistema de protección y asistencia a víctimas, testigos y participantes en el proceso penal; y, cumplirá con las demás atribuciones establecidas en la ley.”;

Que, el artículo 227 ibídem, dispone: *“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 Código Orgánico Administrativo, en su artículo 118, respecto de la procedencia de la **revocatoria** de los actos desfavorables, señala: *“En cualquier momento, las administraciones públicas pueden **revocar el acto administrativo desfavorable** para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.”*, cuya competencia conforme lo señala el artículo 119 ibídem, le corresponde a la máxima autoridad administrativa;



- Que,** mediante Resolución Nro. 216-2024, de 10 de diciembre de 2024, el Pleno del Consejo de la Judicatura resolvió expedir el *“Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial”*, cuyo ámbito de aplicación establecido en el artículo 1, es el siguiente: *“(...) regulará todos los aspectos relacionados con la calificación, renovación, exclusión, gestión, administración y disciplina de las y los peritos de la Función judicial a nivel nacional.”*;
- Que,** el artículo 32 del Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial, señala: *“Designación de las y los peritos por parte de la Fiscalía General del Estado.- La Fiscalía General del Estado solicitará la designación de peritos en la fase pre procesal o procesal penal a la Dirección de Investigaciones de dicha institución, la misma que obligatoriamente sorteará a las y los peritos requeridos a través del Sistema Pericial Integral. Al efecto, esta dependencia pública determinará y ajustará sus procedimientos internos e informáticos para que se cumpla con esta obligación.”*;
- Que,** con la finalidad de ajustar los procedimientos internos conforme la reglamentación emitida por el Consejo de la Judicatura, mediante Resolución Nro. 011-FGE-2025, de 13 de junio de 2025, expedí el *“Instructivo para designación de peritos por parte de la Fiscalía General del Estado”*;
- Que,** mediante memorando Nro. FGE-CGGR-DF-2025-00594-M, de 17 de junio de 2025, la Directora Financiera Encargada, en la parte pertinente, señala que: *“(...) con el objetivo de dar viabilidad a los proceso para la designación de peritos por parte de la Fiscalía General del Estado; y luego de la reunión mantenida el día 17 de junio de 2025 en la Dirección de Asesoría Legal y Patrocinio (...)”*, y propone un texto que permite la correcta ejecución de una parte de los procedimientos establecidos en el artículo 6 y Disposición General Tercera del *“Instructivo para designación de peritos por parte de la Fiscalía General del Estado”*; y,
- Que,** mediante Resolución No. PLE-CPCCS-T-E-356-02-04-2019, de 2 de abril de 2019, el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, resolvió designarme como Fiscal General del Estado Subrogante.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE:

Artículo Único. – Revocar la Resolución Nro. Nro. 011-FGE-2025, de 13 de junio de 2025, con la cual se expidió el *“Instructivo para designación de peritos por parte de la Fiscalía General del Estado”*.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- Encárguese de la difusión de la presente Resolución a nivel nacional, a la Secretaría General de la Fiscalía General del Estado.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y suscrita, en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano a, 18 JUN 2025

Dr. Wilson Toainga Toainga
FISCAL GENERAL DEL ESTADO, SUBROGANTE

CERTIFICO. - Que la resolución que antecede está suscrita por la doctor Wilson Toainga Toainga, Fiscal General del Estado Subrogante. - En el Distrito Metropolitano de Quito a, 18 JUN 2025

Dr. Edwin Erazo Hidalgo
**SECRETARIO DE LA FISCALÍA GENERAL
DEL ESTADO, ENCARGADO**

RAZÓN: Siento por tal, que las fotocopias que anteceden, a fojas útiles DOS (2), debidamente foliadas y rubricadas que se me pusieron a la vista, habiendo sido comparadas, son iguales a sus originales que reposan en el archivo a cargo y responsabilidad de la Secretaría de la Fiscalía General del Estado.- Quito D. M., lunes 23 de junio de 2025.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN ALONSO ERAZO
HIDALGO**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Edwin Erazo Hidalgo
**SECRETARIO DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO
ENCARGADO**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.