



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
Nro. GADPRB-103-2023
CODIGO DEL PROCESO: ARBI-GADPRBC-2023-02

**SEÑOR WILSON HONORIO JÁCOME MINCHALO, PRESIDENTE DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE BAÑOS**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador claramente determina 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 288 ibídem, manda: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;
- Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y demás resoluciones establecen las diferentes modalidades y procedimientos de contratación de acuerdo al monto de cada uno de ellos;
- Que,** el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“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 artículo 219 del Reglamento a la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública, establece el procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora, donde señala: *“Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:*
- 1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;*



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

Que, el artículo 220 de la norma ibídem, señala que las normas supletorias en lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes del artículo 1 de la LOSNCP será lo contenido en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato, y, lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, el artículo 17 de la Ley de Inquilinato establece que: *“La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.”*; *Que, mediante artículo 28 de la Ley ibídem “Plazo del contrato escrito. - El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, (...)”*;

Que, mediante Memorando Nro. GADPRB-U.T.C.P.-2023-0494-M, de fecha 18 de diciembre de 2023, el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial de Baños, se dirige al Señor Wilson Jácome Minchalo en calidad de Presidente y Máxima Autoridad del GADPRB, y solicita: *“Mediante el presente solicito la autorización de la máxima autoridad para la contratación de “Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de control urbano, biblioteca municipal talleres de música, danza y atención al adulto mayor del Centro parroquial de Baños” desde el 01 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre del 2024 con un valor total de \$ 14.400,00 sin incluir IVA, para lo que se adjunta la justificación de la necesidad, la certificación financiera no. partida 73.02.05.09 – 73.02.05.10, la certificación del PAC 2023, estudio de mercado y términos de referencia”*;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-0416-2023-GADPRB, de fecha 18 de diciembre de 2023, la Arq. Marisol del Pilar Vizuete Zúñiga en calidad de Directora de Planificación y encargada del Manejo de la plataforma del Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) del GADPRB, remite al



Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial de Baños, los pliegos para el proceso ARBI-GADPRBC-2023-02, denominado “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE CONTROL URBANO, BIBLIOTECA MUNICIPAL TALLERES DE MÚSICA, DANZA Y ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL CENTRO PARROQUIAL DE BAÑOS”;

Que, el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial de Baños, mediante Memorando Nro. GADPRB-U.T.C.P.-2023-0496-M, de fecha 18 de diciembre del año 2023, manifiesta que ha revisado el pliego realizado por la Arquitecta Marisol del Pilar Vizuite Zúñiga en calidad de Directora de Planificación GADPR de Baños y que considera que todo lo revisado se encuentra correctamente realizado, razón por lo cual solicita a la Máxima Autoridad se sirva autorizar el pliego presentado del Proceso Especial ARBI-GADPRBC-2023-02;

Que, de conformidad con el Art. 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se cuenta con la Certificación Financiera Nro. 116-DF-GADPRB-2023, de fecha 11 de diciembre del año 2023, emitida por el Ing. Jorge Morejón Morejón, en su calidad de Director Financiero del GAD Parroquial Rural de Baños, en el cual certifica la disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria 73.02.05.09 denominada “*Arrendamiento de un local contraparte delegación de competencias*”, por un valor de USD \$. 9,000.00.; y la partida No. 73.02.05.10 denominada “*Servicio de arriendo para los usuarios de la unidad PAM baños*”, por un valor de 5,400.00 dólares;

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio nacional de Contratación Pública:

RESUELVO:

Art. 1.- APROBAR todos los documentos de la fase preparatoria para la contratación del “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE CONTROL URBANO, BIBLIOTECA MUNICIPAL, TALLERES DE MÚSICA, DANZA Y ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL CENTRO PARROQUIAL DE BAÑOS”.

Art. 2.- AUTORIZAR el inicio de la contratación mediante lo señalado en el CAPÍTULO IV - PROCEDIMIENTOS ESPECIALES, conforme lo establece los artículos 218, 219 y 220 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, APROBAR el pliego y cronograma del procedimiento de contratación signado con el código ARBI-GADPRBC-2023-02, cuyo objeto de contratación es el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE CONTROL URBANO, BIBLIOTECA MUNICIPAL TALLERES DE MÚSICA, DANZA Y ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL CENTRO PARROQUIAL DE BAÑOS” elaborado de conformidad con los Términos de Referencia suscritos por el área requirente.



Art. 3.- DESIGNAR, de conformidad con el Art. 58 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, como funcionario responsable de llevar adelante la fase precontractual del presente proceso y recomendar respecto de la cancelación, adjudicación o declaratoria de desierto, según corresponda, el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial de Baños.

Art. 4.- DESIGNAR a la a la Arq. Marisol del Pilar Vizuite Zúñiga en calidad de Directora de Planificación y encargada del Manejo de la plataforma del Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) del GADPRB, la publicación del procedimiento en el Sistema Oficial de Contratación del Estado (SOCE) del Portal de Compras Públicas del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec, así como la presente Resolución, la información y documentos relevantes de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del RGLOSNCNP.

Art. 5.- La presente resolución entrará en vigencia desde su emisión y deberá ser publicada en el Portal www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la LOSNCP.

Dado y firmado en el despacho de la Presidencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, a los dieciocho días del mes de diciembre de 2023.

Señor Wilson Honorio Jácome Minchalo
PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE BAÑOS.