



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADPRB-007-2026
CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-GADPRBC-2026-001.

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el literal I, del numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán se motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncia las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho”*;
- Que,** la Asamblea Constituyente expidió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, misma que fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 395 del 4 de agosto de 2008;
- Que,** la Asamblea Nacional Constitucional, el 30 de abril de 2009, expide el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de Baños, es una Institución Pública sujeta a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así lo establece el Art. 1 numeral 4 del referido cuerpo legal;
- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de legalidad, trato justo, participación nacional, seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad, del resultado; y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable. Las partes contratantes respetarán el principio de buena fe contractual y siempre procurarán el fiel cumplimiento de las estipulaciones contractuales en el marco de respeto al interés general.”*
- Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: *“Los procedimientos y los contratos sometidos a esta Ley se interpretarán y ejecutarán conforme los principios referidos en el artículo anterior y tomando en cuenta la necesidad de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato. LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Página 5 de 77 La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, en lo pertinente, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, y se incluirán mecanismos de lucha contra el lavado de activos y los delitos asociados a la criminalidad, transparencia, regulación y mejora de los procesos en la*





contratación pública. El Servicio Nacional de Contratación Pública es el ente encargado de simplificar los trámites y desarrollar las herramientas que tengan la interoperabilidad entre las distintas bases de datos de las entidades del Estado, faciliten la elaboración de pliegos y la presentación de ofertas, sintetizando el contenido de los documentos, y creando una política pública que elimine la dispersión de normativa secundaria. Propenderá a la eliminación de trabas y a la presentación de duplicidad documental.”;

- Que,** el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: *“Las entidades contratantes deberán formar y mantener un expediente por cada contratación en el que constarán los documentos referentes a los hechos y aspectos más relevantes de sus etapas y fases de preparación, selección, contratación, ejecución, así como en la fase post contractual El Reglamento establecerá las normas sobre su contenido, conformación y publicidad a través del Portal de Contratación Pública.”;*
- Que,** el artículo 52 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: *“Procedimientos especiales.- Las contrataciones reguladas en este capítulo, tienen reglas específicas por la naturaleza de su objeto contractual o tipo de procedimiento; por lo que aplican sus regulaciones específicas establecidas en este capítulo o en el Reglamento. Supletoriamente, en lo no previsto para los procedimientos especiales, se regirán por las disposiciones comunes. (...)”.*
- Que,** el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: *“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 82 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que: *“La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP. La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la normativa (...)”.*
- Que,** el artículo 320 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que: *“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones: 1. Las entidades contratantes publicarán en el Portal de Contratación Pública el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas; 2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio; 3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la*





base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble; 4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito en el Registro Único de Proveedores RUP. 6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.”

Que, los pliegos han sido elaborados según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-0080-2026-GADPRB, de fecha 04 de febrero del 2026, emitido por la Lcda. Adriana Elizabeth Yunga Quizhpi, en calidad de Directora Social, solicita: *En el marco del Proyecto “Envejeciendo Juntos”, modalidad “Espacios de Socialización y Encuentro Con Alimentación”, “PROMOCIÓN DE DDHH, PREVENCIÓN DE VIOLENCIA MESA DE ARTICULACIÓN DE LA PARROQUIA BAÑOS”, ejecutado las actividades técnicas y económicas previtas en la ejecución del POA y PDOT cuyo objetivo es “Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de las personas adultas mayores en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, a través de la implementación y prestación de servicios de atención integral y cuidado gerontológico enfocados a mantener y promover la recuperación funcional, la autonomía e independencia de este grupo prioritario, en todas las esferas de su desarrollo”; me permito solicitar muy comedidamente la autorización el inicio del proceso, además se sirva disponer la emisión de la respectiva certificación presupuestaria por un monto total de USD 5.400,00, correspondiente a un valor mensual de USD 450,00 más IVA. Cabe indicar que este rubro se encuentra contemplado en el cronograma valorado. Por lo expuesto, y para los fines pertinentes, reitero a usted mis sentimientos de distinguida consideración y estima.”*

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-PRE-0020-2026-GADPRB, de fecha 04 de febrero del 2026, emitido por el señor Wilson Jácome M, en calidad de Presidente del Gad Parroquial rural de Baños, *“En atención al contenido del Memorando Nro. MEMO-0080-2026-GADPRB, de fecha 04 de febrero de 2026, mediante el cual se solicita la autorización para el requerimiento del Servicio de Arriendo para el funcionamiento de la Unidad de Atención al Adulto Mayor, Talleres de Música y Danza del Centro Parroquial de Baños, y en el marco de la planificación institucional, se dispone lo siguiente: PRIMERO.- Designar al Arquitecto Sandro Sacaquirín como ejecutor del respectivo proceso, en razón de que forma parte del área requirente, considerando que dentro de las instalaciones para las cuales se solicita el servicio de arriendo también funcionará la Unidad Técnica de Control del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, SEGUNDO.- Disponer al Departamento Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños la emisión de la respectiva certificación presupuestaria, conforme al monto solicitado y a lo contemplado en el cronograma valorado del proyecto.”*

Que, mediante Memorando Nro. GADPRB-U.T.C.P.-2026-0043-M, de fecha 05 de febrero del 2026, emitido por el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial, solicita: *“En cumplimiento de la delegación*





otorgada a mi persona según MEMO-PRE-0020-2026-GADPRB para llevar a cabo la fase preparatoria del proceso de contratación destinado al 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, me permito exponer lo siguiente: Con el objetivo de garantizar la continuidad de los servicios municipales y brindar espacios adecuados para la atención ciudadana y el desarrollo cultural de la parroquia, solicito de la manera más comedida lo siguiente: Autorice el inicio del proceso de contratación bajo la modalidad de Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Entidades Contratantes como Arrendatarias). 1. Deleque a quien corresponda la elaboración del pliego conforme a la normativa vigente del Sistema Nacional de Contratación Pública. Tipo de Proceso: Arrendamiento de Bienes Inmuebles (Entidad Arrendataria) Presupuesto Referencial \$14,400.00 (Catorce mil cuatrocientos con 00/100 dólares americanos) sin IVA Plazo de Ejecución: 12 meses Para el efecto, se adjunta los documentos que respaldan la viabilidad de este requerimiento”

Que, mediante certificación financiera No. 035-DF-GADPRB-2026 de fecha 05 de febrero del 2026, numero de partida 73.02.05.09 denominada “arrendamiento de un local contraparte delegación de competencias” y 73.02.05.10 denominada “Servicio de arriendo para los usuarios de la unidad PAM Baños” por un valor de catorce mil cuatrocientos dólares más IVA.

Que, mediante Memorando Nro. GADPRB-U.T.C.P.-2026-0043-M, de fecha 05 de febrero de 2026, emitido por el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial, remite a esta Autoridad “Deleque a quien corresponda la elaboración del pliego conforme a la normativa vigente del Sistema Nacional de Contratación Pública” correspondiente al año 2026”;

Que, la Arquitecta Marisol del Pilar Vizuite Zúñiga en calidad de Directora de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, realiza y entrega el pliego mediante Memorando Nro. MEMO-0083-2026-GADPRB, de fecha 05 de febrero de 2026, indicando que “Estimado Arquitecto, luego de saludarle muy cordialmente envío el pliego elaborado conforme los documentos enviados por su persona, y de acuerdo a las normas legales contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), el Reglamento General, resoluciones emitidos y publicados por el SERCOP, para su revisión y trámite correspondiente. Código del proceso: ARBI-GADPRBC-2026-001. Objeto de Contratación: “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”. Presupuesto referencial: \$14400.00”;

Que, el Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial, mediante Memorando Nro. MEMO-0044-2026-GADPRB, de fecha 05 de febrero del año 2026, manifiesta que “Mediante la presente solicito a usted Señor presidente disponga la aprobación de pliegos, elaboración de la resolución de aprobación de pliego, y publicación del proceso ARBI-GADPRBC-2026-001 “ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS”;





Que, por lo manifestado en uso de las atribuciones que me confiere la Constitución, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y los Reglamentos pertinentes:

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar el pliego del proceso **ARBI-GADPRBC-2026-001**, para el proyecto 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”**; con un plazo de ejecución de 365 días contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, con un presupuesto referencial de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA MÁS IVA (\$14.400.00+ IVA)**.

Art. 2.- Autorizar la publicación e inicio del proceso de contratación del proceso **ARBI-GADPRBC-2026-001**, para el proyecto 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”**; con un plazo de ejecución de 365 días contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, con un presupuesto referencial de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA MÁS IVA (\$14.400.00+ IVA)**. Por lo que se autoriza a la Arquitecta Marisol del Pilar Vizuite Zúñiga Directora de Planificación del GADPRB, para que proceda con la publicación del proceso y todos los documentos necesarios desde la cuenta principal del GAD Parroquial de Baños.

Art. 3.- Designar el seguimiento del proceso de contratación Arq. Sandro Fabián Sacaquirín Zhunio, en calidad de Jefe de la Unidad Técnica de Control Parroquial del GADPR de Baños, para que lleve a cabo cada una de las etapas con el acompañamiento de la Directora de Planificación del GAD Parroquial Rural de Baños.

Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición y publicación en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

Dado y firmado en el despacho de la Presidencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, a los cinco días del mes de febrero del año 2026.

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

Elaborado por: Abg. David Vera M Director Jurídico del GADPRB (E)	
---	--



@BanosGobierno

secretariageneral@parroquiabanos.gob.ec



Av. Ricardo Durán - Plaza Central



07-289 35 66

