

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADPRB-012-2026
CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-GADPRBC-2026-003.

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

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su literal I, del numeral 7, del artículo 76, 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 Constitución de la República del Ecuador en su artículo 226, determina: *“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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 288, expresamente señala: *“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,** el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 47 señala que: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta Autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley,”;*
- Que,** el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 98 al respecto del Acto Administrativo determina que: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;*
- 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,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 3 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,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 4 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. 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,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 34 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,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 52 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 73 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 Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 82 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 Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 320 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, mediante Memorando Nro. MEMO-0106-2026-GADPRB, de fecha 18 de febrero de 2026, emitido por la Lcda. Adriana Elizabeth Yunga Quizhpi, en calidad de Directora del Departamento de Desarrollo Social del GAD Parroquial de Baños, remite al Señor Wilson Jácome Minchalo en calidad de Presidente del GAD Parroquial de Baños, lo siguiente: *“En atención a la planificación operativa institucional y con la finalidad de garantizar la continuidad de los servicios de atención integral dirigidos a niños y niñas de 1 a 3 años de edad, beneficiarios del Centro de Desarrollo Infantil CDI “Virgen de Guadalupe”, ubicado en el sector Baños Centro de la parroquia Baños, y considerando el convenio de coordinación técnica y económica suscrito con el Ministerio de Desarrollo Humano, se ha identificado la necesidad de contar con un bien inmueble adecuado para*

el funcionamiento de dicha unidad. En este contexto, se ha previsto ejecutar el Proceso Especial de Arrendamientos de Bienes Inmuebles – Entidades Públicas como Arrendatarias, con las siguientes características principales:

- Código del proceso: ARBI-GADPRBC-2026-003
- Objeto: Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento del CDI.
- Presupuesto referencial: USD 4.000 más IVA, mismos que serán denegados mensualmente por un valor de \$400,00 más IVA.
- Plazo de ejecución: 298 días (09 de marzo al 31 de diciembre de 2026).
- Tipo de adjudicación: Total.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con la normativa de contratación pública vigente, me permito solicitar a usted se sirva autorizar:

1. El inicio del proceso de contratación correspondiente a través de resolución.
2. El levantamiento y elaboración de los pliegos.
3. La emisión de la certificación financiera respectiva.

Para sustento de lo solicitado, se adjuntan los siguientes documentos habilitantes: informe de necesidad, términos de referencia, anexo del costo levantamiento de pliegos.”;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-0112-2026-GADPRB, de fecha 19 de febrero de 2026, 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, indicando que: “*Estimada Licenciada, luego de saludarle muy cordialmente envió 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 (LOSNCPP), el Reglamento General, resoluciones emitidos y publicados por el SERCOP, para su revisión y trámite correspondiente.*”

- Código del proceso: ARBI-GADPRBC-2026-003
- Objeto de Contratación: “Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la unidad de CDI VIRGEN DE GUADALUPE para atención de infantes de 1-3 años de edad de la parroquial de Baños, bajo en convenio de coordinación técnica y económica con el MDH”.
- Presupuesto referencial: \$4000.00
- Canon de arrendamiento: \$400.00
- Plazo: 10 meses (289 días calendario)”;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-0119-2026-GADPRB, de fecha 20 de febrero de 2026, emitido por la Lcda. Adriana Elizabeth Yunga Quizhpi, en calidad de Directora del Departamento de Desarrollo Social del GAD Parroquial de Baños, remite a la Arquitecta Marisol del Pilar Vizuite Zúñiga en calidad de Directora de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, lo siguiente: “*Estimada Directora de Planificación en atención al memorando remitido por el área requirente y una vez revisados los documentos correspondientes a la fase preparatoria del proceso*”

denominado Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la unidad CDI Virgen de Guadalupe para atención de infantes de 1 a 3 años de edad de la parroquia de Baños, sector Narancay Bajo, en convenio con el MDH”, signed with code ARBI-GADPRBC-2026-003, me permito manifestar lo siguiente: Habiéndose verificado que los pliegos elaborados por el Área de Planificación guardan coherencia con el Estudio de Mercado, el Informe de Necesidad y la Certificación Presupuestaria, y que se encuentran acorde a la normativa vigente en materia de contratación pública aplicable al Proceso Especial de Arrendamientos de Bienes Inmuebles – Entidades Públicas como Arrendatarias, por medio del presente indico que los pliegos están acorde a lo requerido.”;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y conforme consta en la Certificación Financiera Nro. 039-DF-GADPRB-2026, de fecha 18 de febrero de 2026, conferida por el Ing. Jorge Morejón Morejón, Director Financiero del GAD Parroquial Rural de Baños, se cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente en las siguientes partidas:

- a) Partida Presupuestaria Nro. 73.05.02.05, denominada “Arrendamiento De Local Para El Funcionamiento Del Cdi Virgen de Guadalupe”, por un valor de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 4,000.00), más IVA.

Que, por lo manifestado, en ejercicio de las atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar el pliego del proceso **ARBI-GADPRBC-2026-003**, para el Procedimiento Especial denominado: “**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE CDI VIRGEN DE GUADALUPE PARA ATENCIÓN DE INFANTES DE 1-3 AÑOS DE EDAD DE LA PARROQUIAL DE BAÑOS, BAJO EN CONVENIO DE COORDINACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA CON EL MDH**”; con un plazo de ejecución de 298 días contados a partir del día 09 de marzo al 31 de diciembre del 2026, con un presupuesto referencial de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 4,000.00), MÁS IVA.**

Art. 2.- Autorizar la publicación e inicio del proceso de contratación del proceso **ARBI-GADPRBC-2026-003**, para el proyecto denominado: “**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE CDI VIRGEN DE GUADALUPE PARA ATENCIÓN DE INFANTES DE 1-3 AÑOS DE EDAD DE LA PARROQUIAL DE BAÑOS, BAJO EN CONVENIO DE COORDINACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA CON EL MDH**”; con un plazo de ejecución de 298 días contados a partir del día 09 de marzo al 31 de diciembre del 2026,

con un presupuesto referencial de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD 4,000.00), MÁS IVA.**

Art. 3.- Autorizar 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. 4.- Designar el seguimiento del proceso de contratación Lcda. Adriana Elizabeth Yunga Quizhpi, en calidad de Directora del Departamento de Desarrollo Social del GAD Parroquial 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 veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

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

Realizado por:	
Abg. Jessica Salazar Jara DIRECTORA JURÍDICA GADPR BAÑOS.	