



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PLIEGO E INICIO DEL PROCEDIMIENTO  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CODIGO No. PESP-GADMSR-001-2020**

**“ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO”**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 021. ACSR-2020**

**ING. LARRY RONALD VITE CEVALLOS  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 76, numeral 7, literal I, de la Constitución de la República del Ecuador estipula “*Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (...)*”;
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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 Constitución de la República del Ecuador establece: “*La Administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros los principios de eficacia, eficiencia, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador estipula: “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)*”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador decreta: “*(...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*
- Que,** el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que: “*(...) La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa (...)*”;
- Que,** el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; por lo tanto, las compras gubernamentales que realicen las entidades que integran el Sector Público deben estar constitucionalizadas. En tal virtud, el Art. 288 Ibidem, expresamente determina que: “*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 artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, señala: *“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 Art. 98 del Código Orgánico Administrativo al respecto del Acto Administrativo determina: *“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,** el primer inciso del artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que en adelante se le denominara por sus siglas COOTAD, establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera (...)*;
- Que,** según el literal f) del artículo 54 del COOTAD, es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, *Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad*;
- Que,** el literal a) del artículo 60 del COOTAD, establece que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *“Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)”*;
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial No. 395 del 04 de Agosto del 2008, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; en la que, de manera obligatoria todas las entidades que integran el Sector Público, de conformidad con el Art. 1 ibídem, en concordancia con el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, deberán regularse por las normas del Derecho Público, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría;
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial No. 588 del 12 de mayo del 2009, se publicó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que,** mediante Registro Oficial No. 879 del 08 de noviembre del 2016, se publicó la Reforma al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial No. 899 del 09 de diciembre del 2016, se publicó la Reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que,** mediante Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública;
- Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: *“Principios.- Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional”*;





- Que,** el artículo 5 del mismo cuerpo legal señala que los procedimientos y contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se interpretarán y ejecutaran conforme a los principios referidos y tomando en cuenta la necesidad de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato;
- Que,** el artículo 6 numeral 16 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta que: *Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismos contratante. Para efectos de esta Ley, en los gobiernos autónomos descentralizados, la máxima autoridad será el ejecutivo de cada uno de ellos;*
- Que,** el inciso primero del artículo 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"(...) Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado";*
- Que,** en el Art. 59 de la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública, respecto del arrendamiento de bienes inmuebles, 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 Art. 64 del Reglamento General de la LOSNCP y el Art. 365 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aprobado mediante Resolución N° RE-SERCOP-000072-2016, establece lo siguiente, Pliegos.- Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, el pliegos en los que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicional se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se pueda realizar invitaciones directas;
- Que,** en el Art. 369 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aprobado mediante Resolución N° RE-SERCOP-000072-2016, establece lo siguiente, Suscripción de contrato.- Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores - RUP;
- Que,** las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado 406-03 señala: *"Las entidades y organismos del sector público realizarán las contrataciones para adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, a través del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 99 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone *"La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado emitirá una resolución en la que conste la conveniencia y viabilidad técnica y económica de la contratación; aprobará los pliegos, el cronograma del proceso; y, dispondrá el inicio del procedimiento especial";*
- Que,** se cuenta con el oficio No. GADMSR-RP-002-OF, de fecha, Santa Rosa, 02 de enero de 2020, suscrito por el Abg. Carlos Castro Saavedra, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registrador Mercantil del Cantón Santa Rosa; remite a esta Autoridad, el proyecto del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD





DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, para que se realicen los trámites los tramites respectivos;

- Que,** mediante Memorando Nro. 0060-GADM-SG de fecha, 07 de enero de 2020, el Ab. Jorge Mendoza González, Secretario General, dispone al Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de la Unidad Contratación Pública, se sirva a certificar si existe en el Catalogo Electrónico el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO;
- Que,** se cuenta con la Certificación de Verificación de producto en Catalogo Electrónico, con fecha 10 de enero de 2020; para el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, la misma que una vez revisado la página del Catálogo Electrónico a través del Portal Institucional del Sistema Nacional de Contratación Pública, **CERTIFICO** que el bien requerido: "ARRIENDO DE OFICINA", a la presente fecha, **NO EXISTE** disponibilidad del producto; con lo cual se ha dado cumplimiento a lo señalado en el artículo 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Que,** mediante Oficio No. 009 GADMSR-UCP-2020-OF, de fecha Santa Rosa, 10 de enero de 2020, el Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de Compras Públicas; remite la Certificación de Verificación de producto en Catalogo Electrónico, del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, y recomienda que se sirva disponer a quien corresponda se otorgué la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria por el valor de USD. 9,600.00 Dólares Americanos más IVA, asimismo menciona, que una vez contando con la **Certificación de Disponibilidad Presupuestaria** la misma que es importante para continuar con el proceso de contratación y proceder con su publicación mediante el portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, con argumento lo que determina el Art. 59 de la LOSNCP, asimismo el Art. 64 del Reglamento General de la LOSNCP y los artículos 365, 366, 367, 368 y 369 de la Resolución N° RE-SERCOP-2016-000072, en el Capítulo II Arrendamiento de Bienes Inmuebles;
- Que,** se cuenta con el Memorando N°0194-GADM-SG, de fecha, Santa Rosa 13 de enero de 2020, suscrito por el Abg. Jorge Mendoza González, Secretario General, solicita al Econ. Juan Requena Domínguez, Director Financiero; se sirva emitir la Partida Presupuestaria para el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, por un monto de \$ 9,600.00 más IVA;
- Que,** se cuenta con la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 020, de fecha Santa Rosa, 13 de enero de 2020, elaborada por el Ing. Com. José E. Gordillo Ruiz, Jefe de Presupuesto (E) y Visto Bueno del Econ. Juan Requena Domínguez, Director Financiero (E) donde **CERTIFICA** que en el Presupuesto que rige para el Ejercicio Económico del año 2020, si existe la partida presupuestarias para el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, por un monto \$ 9,600.00 nueve mil seiscientos con 00/100 Dólares, más IVA; dentro del programa: ADMINISTRACIÓN GENERAL, Denominación: Arrendamiento de Edificios Locales, Partida: 111.53.05.02 por un valor de \$ 9.600,00 más IVA, más IVA;





- Que,** se cuenta con el Memorando N° 0270-GADM-SG de fecha, Santa Rosa, 16 de enero de 2020, suscrito por el Abg. Jorge Mendoza González, Secretario General, solicita al Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de Compras Públicas, para que se realice el trámite respectivo para la elaboración de los pliegos para la contratación del servicio de ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, por el valor de \$ 9,600.00 más IVA;
- Que,** mediante Certificación, de fecha 22 de enero de 2020, conferida por el Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de Compras Públicas, se da a conocer que el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO; consta en el Plan Anual de Contratación (PAC) del año 2020 con la **PARTIDA PRESUPUESTARIA** N° 111.53.05.02 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS LOCALES; con el **CÓDIGO CPC:** 721120011 SERVICIO ARRENDAMIENTO DE OFICINAS, **TIPO DE COMPRA:** Servicio, **PROCEDIMIENTO:** Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles;
- Que,** se cuenta con el pliego del Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles No. PESP-GADMSR-001-2020, para el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO; el mismo que fue elaborado en base a los Términos de Referencia presentados por el Abg. Carlos Castro Saavedra, Registrador de la Propiedad del cantón Santa Rosa;
- Que,** mediante oficio No. 016 GADMSR-UCP-2020-OF, de fecha Santa Rosa, 22 de enero de 2020, suscrito por el Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de Compras Públicas; remite el pliego elaborado en Word en base a los modelos de pliegos emitidas por el SERCOP, donde consta toda la información remitida por el Área Requirente, dichos estudios se encuentran aprobados tal como lo determina el Art. 23 y presentados por el Área Requirente que solicita el ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, con un monto \$ 9.600,00 más IVA; y manifiesta que dichos pliegos deben ser aprobados mediante Resolución Motivada tal como lo determina el Art. 20 del Reglamento General de la LOSNCP, para dar inicio al procedimiento y publicar toda la información relevante en concordancia del Art. 9 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitida por el SERCOP mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-000072;

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el pliego, cronograma y términos de Referencia del Procedimiento Especial No. PESP-GADMSR-001-2020, cuyo objeto es la contratación del ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, y disponer el inicio del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DESIGNAR** al Abg. Carlos Castro Saavedra, Registrador de la Propiedad del cantón Santa Rosa, para que lleve a cabo las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, evaluación de la oferta presentada, convalidación de errores y recomiende la adjudicación, cancelación o declaratoria de desierto del Procedimiento Especial No. PESP-GADMSR-001-2020, y las demás





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA  
EL ORO - ECUADOR**

previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Reglamento General de la LOSNCP y la Codificación y Actualización de la Resoluciones emitidas por el SERCOP.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se designa como Secretaria a la Ing. Denisse Armijos Reyes, Técnica de Compras Públicas; quien estando presente acepta el cargo conferido y promete desempeñarlo fiel y legalmente, dentro del Procedimiento Especial No. PESP-GADMSR-001-2020.

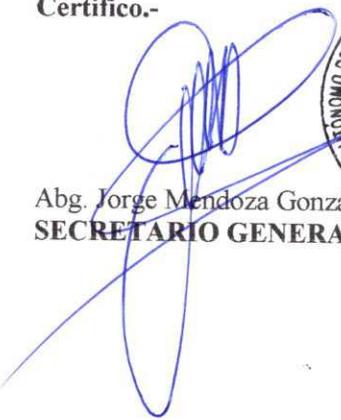
**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** a la Unidad de Contratación Pública, publique en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el Procedimiento Especial No. PESP-GADMSR-001-2020.

Es dada y firmada en el cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, a los veinte y tres días del mes de enero del año dos mil veinte.

  
Ing. Larry Ronald Vite Cevallos  
**ALCALDE DEL CANTON SANTA ROSA**



**Certifico.-**

  
Abg. Jorge Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA  
EL ORO - ECUADOR**

---

**RAZON:** Abg. Jorge Mendoza González, Secretario General del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, siento como tal que el día 23 de enero de 2020; a las 11h00:, notifiqué a los Delegados por el Alcalde mediante Resolución N° 023. ACSR-2020, al Abg. Carlos Castro Saavedra, Registrador de la Propiedad del cantón Santa Rosa, Ing. Denisse Armijos Reyes, Técnica de Compras Públicas, en calidad de Secretaria del proceso y al Ing. Daniel Ramírez Villacís, Jefe de la Unidad de Compras Públicas, en sus Oficinas Administrativas.

Santa Rosa, 23 de enero de 2019.- Las 11h00

Abg. Carlos Castro Saavedra  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

Ing. Denisse Armijos Reyes  
**TÉCNICA DE COMPRAS PÚBLICAS**

Ing. Daniel Ramirez Villacís  
**JEFE DE LA UNIDAD DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

**Lo Certifico.-**

Abg. Jorge Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL**



Dirección: José María Ollague entre Guayas y Leonny Castelly  
Sitio Web: [www.santarosa.gob.ec](http://www.santarosa.gob.ec) • Correo Electrónico: [sgeneral@santarosa.gob.ec](mailto:sgeneral@santarosa.gob.ec)  
Teléfonos: 2943-163 - Fax: 2943-131  
R.U.C.: 0760001070001