

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
Nro. GADMCH-JACP-2024.017  
ADMINISTRACION 2023 – 2027**

**PUBLICACION ESPECIAL  
INICIO DEL PROCESO Nro. ARBI-GADMCHUNCHI-2024-001  
ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL COMPLEJO TURÍSTICO “LA FAMILIA”**

**Sr. Frantz Joseph Narváez  
ALCADE DEL GAM CHUNCHI**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, el numeral 2 del Artículo 225, señala: El sector público comprende *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”*.

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el 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”*

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 227, establece *“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,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 288 menciona *“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 Art. 98 del Código Orgánico Administrativo define al acto administrativo como *“...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,** Artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dice *“Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria”*.

**Que,** el Artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación, instruye: *“Presupuesto.-Las entidades previamente a la convocatoria, deberán certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación. El Reglamento establecerá las formas en que se conferirán las certificaciones o los mecanismos electrónicos para la verificación a que se refiere el inciso anterior”*.

**Que,** el Artículo 46 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública reza: *“Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento”*.



**Que,** el Artículo 59 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública dicta: “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. 58 del Reglamento General de la LOSNCP señala: “Comisión técnica.- La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformará una comisión técnica para todos los procedimientos de régimen común, subasta inversa, régimen especial, y procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en el presente Reglamento, cuyo presupuesto referencial sea igual o superior a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio fiscal, que se integrará de la siguiente manera: 1. Un profesional que la máxima autoridad o su delegado designe, quien la presidirá. 2. El titular del área requirente o su delegado; y, 3. Un profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad o su delegado.

(...)

En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea inferior al establecido en el inciso primero de este artículo, le corresponderá llevar a cabo la fase precontractual a un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado”.

**Que,** los artículos 219 y 220 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señalan: “Artículo 219.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- 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.

Artículo 220.- Normas supletorias.- En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas 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.

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 17 de enero de 2013 se publicó en el Registro Oficial la “Ordenanza que contiene el Reglamento, para la administración, funcionamiento y uso de las instalaciones del Complejo Turístico de la Familia – Piscina Municipal.

**Que,** se cuenta con el Informe de Necesidad y Especificaciones técnicas, para el ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL COMPLEJO TURÍSTICO “LA FAMILIA”, mismos que fueron suscritos por los ingenieros Fredy Ortiz Romero, ANALISTA DE TURISMO; y, Gabriel Andrade, Director de Planificación, Patrimonio, avalúos y Catastros.



**Que,** el 16 de enero de 2024, mediante Of. No. 012-UNITUR-GADMCH-2024, suscrito por los ingenieros Fredy Ortiz Romero, ANALISTA DE TURISMO; y, Gabriel Andrade, Director de Planificación, Patrimonio, avalúos y Catastros; en lo pertinente, exponen: *“Luego de llegar con un cordial saludo, nos permitimos adjuntar los siguientes documentos digitales al correo electrónico asignado: Informe de Necesidad | Términos de Referencia | Pedido de Inicio; para proceder con el trámite pertinente para el Arrendamiento del Bar del Complejo Turístico “La Familia” – Piscina Municipal.”*; pedido al que el Jefe Administrativo y de Compras Públicas da atención y dispone al señor Analista de Compras Públicas proceda a la elaboración del pliego

**Que,** mediante Of. No. 019-UNITUR-GADMCH-2024, suscrito por el Ing. Fredy Ortiz Romero, ANALISTA DE TURISMO, de fecha 26 de enero de 2024, en lo pertinente manifiesta: *“Luego de llegar con un cordial saludo y con la finalidad que proceda a la revisión y estampar su firma digital, me permito adjuntar en formato digital el archivo denominado: 06 Pliego Arrendamiento de Bar. De la misma manera, remito al correo electrónico asignado de su Autoridad los documentos digitales: • Informe de Necesidad • Términos de Referencia • Pedido de inicio del proceso • Certificación PAC (...)”*; documento que se encuentra debidamente autorizado mediante sumilla del señor Alcalde.

En uso de las atribuciones constitucionales y del Código Orgánico de Ordenamiento territorial y Descentralización vigente; y más leyes conexas;

#### RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR,** el cronograma y el pliego de Publicación Especial Nro. **ARBI-GADMCHUNCHI-2024-001**, para el **ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL COMPLEJO TURÍSTICO “LA FAMILIA”**; de conformidad con lo establecidos en los artículos 59 de la LOSNCP; 219 y 220 del RGLOSNC, y demás normativa legal vigente.

**Artículo 2.- DESIGNAR,** como responsable del proceso precontractual al Ing. Gabriel Andrade

**Artículo 3.- DISPONER,** a Proveeduría proceda con la publicación de la presente Resolución y las bases del proceso en la Plataforma electrónica de Contratación Pública [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec)

**Artículo 4.- DISPONER,** a la Secretaría General proceda con la publicación de la presente Resolución y las bases del proceso en la página web institucional

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Resolución entrara en vigencia a partir de la fecha de suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado y firmado en el GAD Municipal de Chunchi, a los 29 días del mes de enero de 2024.

**Sr. Frantz Joseph Narvárez**  
**ALCADE DEL GAM CHUNCHI**

Elaborado por: