



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA

Nro. 042-AL-GADMPVM-2025

INICIO DEL PROCEDIMIENTO Y APROBACIÓN DE PLIEGOS DEL PROCESO “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”. CÓDIGO: ARBI-GADMPVM- 2025-002

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “1) *Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*”.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 le 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, manifiesta que, 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, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*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 indica que todo los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al artículo 253 de la misma norma señala que el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de las potestades publicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Que, el artículo 288 de la misma carta suprema, establece *“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 1 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica: *“Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría (...)”*.

Que, el numeral 4 del artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona *“Objeto y Ámbito.- Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen: ...4. Las entidades que integran el Régimen Seccional Autónomo”*.

Que, el numeral 16 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica *“Máxima Autoridad: Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante. Para efectos de esta Ley, en los gobiernos autónomos descentralizados, la máxima autoridad será el ejecutivo de cada uno de ellos”*.

Que, el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señalada, señala *“Las Entidades Contratantes, para cumplir con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, sus objetivos y necesidades institucionales, formularán el Plan Anual de Contratación con el presupuesto correspondiente, de conformidad a la planificación plurianual de la Institución, asociados al Plan Nacional de Desarrollo y a los presupuestos del Estado”*.

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece *“Régimen.- 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 55 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sobre los pliegos, refiere *“Los modelos de pliegos observarán la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento General y las resoluciones que emita el SERCOP. Abarcarán las regulaciones para llevar a cabo las fases: precontractual, suscripción, y ejecución del contrato. El SERCOP emitirá los modelos obligatorios de pliegos para todos los procedimientos de contratación pública, excepto ínfima cuantía, catálogo electrónico, adquisición de bienes inmuebles, y contrataciones en situación de emergencia; sin perjuicio de que el*



SERCOP facilite a las entidades contratantes formatos no obligatorios de documentos, aplicables a este tipo de procedimientos (...)”.

Que, el artículo 58 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece “(...) *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, el artículo 71 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece “*Fase precontractual.- Una vez que la entidad contratante cuente con los estudios previos, los pliegos y la certificación presupuestaria, la máxima autoridad o su delegado, aprobará los documentos de la etapa preparatoria mediante resolución motivada. La fase precontractual comenzará con la publicación de la convocatoria en el Portal de COMPRASPÚBLICAS, de conformidad con las normas que regulen el procedimiento precontractual que corresponda. (...)*”.

Que, el artículo 219 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece “*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 (...)*”.

Que, mediante el sistema de control documental eDoc, se generó el trámite Nro. GADMPVM-2025-0801, para “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0087-M, de fecha 28 de enero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Activos Fijos, indicando “(...) *me permito solicitar de la manera más comedida, se remita el informe correspondiente para iniciar el proceso de arrendamiento del espacio del bien inmueble ubicado en la Avenida 29 de junio del Cantón Pedro Vicente Maldonado, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 4.- Procedimiento, numeral 1.- La Unidad responsable de los bienes públicos municipales, emitirá un informe que expresará la utilidad y conveniencia de dar en arrendamiento el inmueble*”.



Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0010-M, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por el Sr. José Luis Larcos Rodríguez, Activos Fijos, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “(...) *Con los antecedentes expuestos y dando cumplimiento a la ordenanza antes citada, expongo lo siguiente: Es conveniente dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la avenida 29 de junio y 26 de septiembre, ya que el inmueble se mantendrá utilizado y en perfectas condiciones a más de generar un ingreso por su servicio del cual el arrendatario será responsable mediante la suscripción de un contrato de arriendo, donde se estipularán todas las directrices establecidas en la ordenanza de arrendamiento*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0097-M, de fecha 30 de enero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando “(...) *Con lo antes expuesto y como consecuencia para continuar con el proceso de arrendamiento del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado antes señalado, conforme lo determina el Art. 4.- Procedimiento, numeral 3 de la ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, que textualmente dice “La Dirección de Planificación en su informe hará constar una descripción pormenorizada del bien inmueble a arrendarse, con sus respectivas especificaciones técnicas, ubicación, características del bien”, me permito solicitar de la manera más comedida, se dignen autorizar a quien corresponda, proceda a remitir la información solicitada del bien inmueble (Banco Pichincha), ubicado en la Av. 29 de Junio y 26 de septiembre, información que servirá para dar inicio al proceso de Arrendamiento*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0050-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Juan Fernando Aguirre López, Profesional de Avalúos y Catastros, dirigido a Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando “*Según Sistema Integral de Catastros se puede verificar que el predio especificado (...) consta con las siguientes especificaciones técnicas:*

CLAVE CATASTRAL	170850010206002000
UBICACIÓN	Av. 29 de junio – barrio Las Palmas
LOTE N°	2
PROPIETARIO	GAD Municipal Pedro V. Maldonado
AREA TERRENO	855.00 m ²
AREA CONSTRUCCIÓN	209.58 m ²
VALOR TERRENO	152.321,78 dólares
VALOR CONSTRUCCIÓN	47.344,93 dólares
VALOR PROPIEDAD	199.666,00 dólares

RECOMENDACIONES: *Proceder según lo establece La Ordenanza para Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado Nro. 07-2022. CAPITULO II Art. 4.- Procedimiento Lit.2”.*



Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0078-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“En atención al Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0166-M de fecha 7 de febrero de 2025, me permito adjuntar el memorando correspondiente, en el cual se ha actualizado la información referente al bien inmueble (Banco Pichincha), ubicado en la Av. 29 de Junio y 26 de Septiembre. Dicha información es fundamental para dar inicio al proceso de arrendamiento”*.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0178-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Dirección Financiera, señalando *“(…)Me permito solicitar de la manera más comedida, se digna autorizar al área de Rentas, a fin de que, proceda a emitir el informe indicando el valor del canon de arrendamiento del bien inmueble (Banco Pichincha), ubicado en la Av. 29 de Junio y 26 de septiembre, una vez que ha sido actualizado la información conforme Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0050-M, información que servirá para dar inicio al proceso de Arrendamiento”*.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-REN-2025-0091-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por la Tlga. Ximena Alexandra Lara Aguilar, Profesional de Rentas, dirigido a Dirección Financiera, señalando *“Por lo antes mencionado, y en base a la competencia del Área de Rentas como ente determinador, y de acuerdo a la documentación adjunta donde se encuentra el Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0050-M, correspondiente a la descripción del bien inmueble a arrendarse. Detallo la determinación correspondiente al canon de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el cantón Pedro Vicente Maldonado. DETERMINACIÓN:*

LOCAL	AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	DETERMINACIÓN DE LA TASA 5% DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTAL A PAGAR
BANCO PICHINCHA	\$47,344.93	\$2,367.25	\$2,367.25
EL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DONDE SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EL BANCO PICHINCHA, CORRESPONDE A DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE Y CINCO CENTAVOS.			

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DFI-2025-0138-M, de fecha 12 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. José Hernán Chulde Naranjo, Director Financiero, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Por medio del presente, remito adjunto el Memorando N° GADMPVM-REN-2025-0091-M, de 11 de febrero de 2025, suscrito por la Tlga. Ximena Lara Aguilar, Profesional de Rentas de esta Institución, mediante el cual ha informado la determinación del canon de arrendamiento del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, donde actualmente funciona el Banco Pichincha”*.



Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0087-M, de fecha 13 de febrero de 2025, suscrito por el Ab. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Sindico, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “(...) *I. El contrato de arriendo suscrito en el año 2023, contiene una valoración predial de suelo y construcción distinta a la que actualmente remiten y que resulta ser inferior el valor del suelo pese a tener la misma superficie. II. Se ha realizado un avalúo inicial y un reavalúo teniendo en ambos documentos una superficie de metros cuadrados de construcción inferior a la que anteriormente se arrendó, sin que medie justificación de algún derrocamiento o los motivos de tal disminución de la construcción. III. Con la implementación de una nueva plataforma de valoración predial que contiene los mismos parámetros legales no debe existir variación en los puntos expuestos, lógicamente debe existir la depreciación respecto al valor de la construcción. Por lo expuesto, recomiendo devolver el expediente y requerir una nueva valoración predial de suelo y construcción, que sirva como insumo para determinar con exactitud y sin lugar a dudas el canon de arrendamiento*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0189-M, de fecha 13 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa, dirigido a Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando “(...) *Por lo antes expuesto, solicito de la manera más comedida, se digné autorizar a quién corresponda proceda con la revisión a las observaciones realizadas por el Ab. Mauricio Vera, PROCURADOR SINDICO, esto previo a continuar con el trámite respectivo, para el inicio del proceso de arrendamiento del bien inmueble (Banco Pichincha) de propiedad del Gad Municipal de Pedro Vicente Maldonado*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0055-M, de fecha 17 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Juan Fernando Aguirre López, Profesional de Avalúos y Catastros, dirigido a Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando “(...) *Mediante inspección en campo se realizó el correspondiente levantamiento de ficha predial urbana la cual se remite como anexos; Mediante la revisión de la base legal (escritura pública) se comprueba error en el área emitida en la ficha catastral misma que se realiza la corrección correspondiente. La construcción evidencia una complejidad en su distribución arquitectónica por cual al no contar con planos aprobados y realizados por la dirección de planificación y Ordenamiento Territorial se procedió a realizar el levantamiento de la misma mediante el uso del Equipo diferencial GNSS RTK con el cual se realiza las siguientes especificaciones:*

CLAVE CATASTRAL	170850010206002000
UBICACIÓN	Av. 29 de junio - Barrio las Palmas
LOTE N°	2
PROPIETARIO	GAD Municipal Pedro V. Maldonado
ÁREA DE TERRENO	302.45
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	209.58
VALOR TERRENO	57,045.09
VALOR CONSTRUCCIÓN	47,344.93
VALOR PROPIEDAD	104,390.02



Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0228-M, de fecha 20 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Activos Fijos, señalando “(...) *Con la finalidad de que, proceda con el trámite respectivo para la preparación de los documentos habilitantes de la fase preparatoria (Informe de Necesidad y Términos de Referencia), previo a iniciar el proceso para el ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO (BANCO DEL PICHINCHA)*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0031-M, de fecha 21 de febrero de 2025, suscrito por el Sr. José Luis Larcos Rodríguez, Activos Fijos, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “*Adjunto al presente, el informe de determinación de la necesidad y los términos de referencia, para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la avenida 29 de junio y calle 26 de septiembre, barrio Las Palmas con clave catastral N° 170850010206002000 de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0234-M, de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, señalando “(...) *Así como también, a lo dispuesto en la Ordenanza para Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, se ha procedido a elaborar la documentación habilitante de la fase preparatoria, para proceder con el ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA AV. 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por tal motivo, adjunto al presente, me permito remitir a usted, la información correspondiente a la determinación del canon de arrendamiento, remitido mediante Memorando Nro. GADMPVM- DFI-2025-0138-M, suscrito por el Ing. Hernán Chulde Naranjo, DIRECTOR FINANCIERO, información pormenorizada del bien inmueble entregada mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0055-M, suscrito por el Ing. Juan Aguirre, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS e Informe de Necesidad, Términos de Referencia, enviados mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0031-M, suscrito por el señor José Luis Larcos, RESPONSABLE DE ACTIVOS FIJOS, a fin de que, se proceda con la revisión y posterior autorización, para proceder con la elaboración de pliegos para la publicación del proceso de arrendamiento, conforme lo establece la LOSNCP, su Reglamento y Ordenanza para Arrendamientos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, de conformidad a documentación adjunta*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0310-M, de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “*Por medio de presente, en referencia al Memorando GADMPVM-DAD-2025-0234-M, suscrito por la Dirección Administrativa de fecha 24 de febrero de 2025, AUTORIZO se proceda con el inicio del proceso de ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA*



AV. 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO-PROVINCIA DE PICHINCHA, conforme lo establece la LOSNCP, su Reglamento y Ordenanza para Arrendamientos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0238-M, de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Compras Públicas, señalando “Con la finalidad de dar estricto cumplimiento a la autorización del Dr. Roberth Arrobo, ALCALDE DEL CANTÓN DE PEDRO VICENTE MALDONADO, con Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0310-M, de acuerdo a lo solicitado mediante Memorando N°GADMPVM-DAD-2025-0234-M y documentos habilitantes, en el que se solicita la elaboración de pliegos para el proceso de “ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA AV. 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO-PROVINCIA DE PICHINCHA”, me permito solicitar de la manera más comedida, proceda con la elaboración de los pliegos en el Módulo Facilitador de Contratación Pública, de acuerdo a lo establecido en el Art. 55 y 56 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para la posterior aprobación por la máxima autoridad, aplicando lo descrito en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento, resoluciones, normativa secundaria y la documentación anexada”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0078-M, de fecha 25 de febrero de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “(...) sírvase a encontrar en su despacho los pliegos remitidos que no se encuentran establecidos en formatos obligatorios por el ente rector de la contratación pública (SERCOP) correspondientes al “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA.”, estos están realizados en base a las normas jurídicas que regulan la contratación pública sin violentar los principio de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional, enmarcados en el Art. 4 de la LOSNCP, los cuales deberán ser aprobados mediante resolución por la máxima autoridad o su delgado según lo establece el numeral 12 del Art. 14 de la norma ibidem “12. Resolución de inicio, aprobación de pliegos y de cronograma”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0250-M, de fecha 25 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, señalando “(...) correspondientes al “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”, SIGNADO, CON CÒDIGO N°.



ARBI-GADMPVM -2025-002”, mediante el proceso de Arrendamientos de Bienes Inmuebles, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 59, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia del Art. 219 del Reglamento General de la LOSNCP, con la finalidad de que, se proceda con la autorización para inicio y aprobación de pliegos, así como también, se realice la designación de un delegado de la máxima autoridad para la revisión del proceso en su etapa precontractual y cumpla con las funciones que le competen como delegado, expuestas en los Arts. 72 al 89 del Reglamento General de la LOSNCP, en concordancia con el Art. 69 del Código Orgánico Administrativo y las Normas de Control Interno N° 200-05, a fin de que, se proceda a remitir a Sindicatura para que continúe con el trámite para la elaboración de la resolución de inicio y aprobación de pliegos, de acuerdo a documentación adjunta”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0332-M, de fecha 25 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido al Procurador Síndico, señalando “*Por medio del presente, en referencia al Memorando GADMPVM-DAD-2025-0250-M, suscrito por la Dirección Administrativa, de fecha 25 de febrero de 2025, AUTORIZO la elaboración de resolución de inicio y aprobación de pliegos para el “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”, SIGNADO, CON CÓDIGO N°. ARBI-GADMPVM -2025-002 (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0336-M, de fecha 26 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido al Procurador Síndico, señalando “*Por medio del presente, se dispone proceder con lo pertinente para el Cambio de Delegado para el inicio del procedimiento especial ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para el “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”, y DELEGO a la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, para el proceso de contratación hasta la etapa precontractual*”.

Que, mediante nombramiento del Consejo Nacional Electoral, que declara, una vez presentados los resultados definitivos de las elecciones seccionales del 2023, la Junta Provincial Electoral de la Provincia de Pichincha, confiere al señor Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, para el periodo comprendido desde el 15 de mayo de 2023 al 14 de mayo de 2027.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; y, demás normativa conexas:



RESUELVO:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento especial ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para el “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 29 DE JUNIO Y CALLE 26 DE SEPTIEMBRE, BARRIO LAS PALMAS DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA PICHINCHA”, con código número: ARBI-GADMPVM-2025-002, por un presupuesto referencial mensual de \$ 2,367.25 (DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, mismo que incrementará el 5% anual de acuerdo a la ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO y el plazo estimado para la ejecución es 1460 días calendario (4 años).

Artículo 2.- Aprobar los pliegos y el cronograma con toda la documentación generada dentro del procedimiento de contratación, conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

Artículo 3.- Designar como delegada de la máxima autoridad para el presente proceso de contratación la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, quien actuará de acuerdo a la normativa, hasta la etapa precontractual.

Artículo 4.- Disponer a la Unidad de Compras Públicas, la publicación en el Portal de Compras Públicas del SERCOP de toda la documentación preparatoria y precontractual.

Artículo 5.- En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y más normas de carácter administrativo dictadas por el SERCOP.

Artículo 6.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Dirección Administrativa, conjuntamente con la Unidad de Compras Públicas y demás unidades, departamentos y Direcciones vinculadas al proceso.

Artículo 7.- La presente resolución entrara en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de la publicación en la gaceta municipal y publicación en la página del portal informático www.compraspublicas.gob.ec.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el día 26 de febrero de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**