



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 044-AL-GADMPVM-2025

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN PROCESO “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”. CÓDIGO: ARBI-GADMPVM-2025-001

C O N S I D E R A N D O:

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, de conformidad a lo establecido en los literales b) e i) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde al alcalde: *“Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo”*;

Que, el artículo 354 del COOTAD, indica *“Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco legal general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa”*;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica 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 16 del artículo 6 de la Ley Ibídem, 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 misma norma antes 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 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona *“Adjudicación.- La máxima autoridad de la Institución de acuerdo al proceso a seguir en base al tipo de contratación, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor costo, de acuerdo a lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de esta Ley; y, a los parámetros objetivos de evaluación previstos en cada procedimiento”*.

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 70 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona *“Administración del Contrato.- Los contratos contendrán estipulaciones*



específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización (...)”.

Que, el artículo 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona *“Responsable de la Administración del Contrato.- El supervisor y el fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos. Esta responsabilidad es administrativa, civil y penal según corresponda”*.

Que, el artículo 89 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica *“Adjudicación.- La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, adjudicará el contrato mediante resolución motivada, observando para el efecto lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, los parámetros objetivos de evaluación previstos en los pliegos. En el caso de adquisición de bienes y/o contratación de servicios, mediante los procedimientos de cotización, licitación y ferias inclusivas, los pliegos podrán prever adjudicación parcial o por ítems”*.

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, el artículo 295 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, preceptúa: *“De la administración del contrato. - En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designarán de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado designará al administrador del contrato, dicha designación se podrá realizar a través de la resolución de adjudicación, que deberá ser notificada formalmente a la persona sobre la que recaiga esta responsabilidad (...)*”;

Que, el artículo 296 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta: *“Competencia profesional. - El administrador del contrato deberá acreditar competencia profesional que le permita administrar y dirigir*



la ejecución contractual. Excepcionalmente las entidades contratantes que no cuenten en su nómina con personal técnico afín al objeto de contratación, de manera motivada podrá contratar la administración del contrato bajo la modalidad legal que corresponda. Los servidores públicos que sean administradores de contratos deberán contar con la certificación como Operadores del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el mencionado rol”.

Que, el artículo 297 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, preceptúa: “*Informes. - El administrador del contrato emitirá los informes de manera motivada y razonada enmarcándose en el respeto al debido proceso y a las cláusulas contractuales, a fin de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del mismo, y acorde a lo prescrito en el artículo 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública*”.

Que, mediante el sistema de control documental eDoc, se generó el trámite Nro. GADMPVM-2025-0923, para “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONÍ”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0103-M, de fecha 31 de enero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Activos Fijos, señalando “(...) *Con lo antes expuesto y con la finalidad de que, no se siga dilatando el proceso, por falta de probidad de ciertas áreas, conforme lo establece la ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, CAPÍTULO II ARRENDAMIENTO, en sus Arts. 4.5, 6,7,8,9 y 10, me permito solicitar de la manera más comedida, se remita el informe correspondiente para iniciar el proceso de arrendamiento del espacio del bien inmueble balneario del río Caoní de propiedad del Gad Municipal 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-2025-0012-M, de fecha 31 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 del balneario Río Caoní, ubicado en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, ya que el inmueble en mención, 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-2025-0106-M, de fecha 31 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 digne autorizar a quien corresponda, proceda a remitir la información solicitada del bien inmueble denominado Balneario Río Caoní, ubicado en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, información que servirá para dar inicio al proceso de Arrendamiento”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0044-M, de fecha 07 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, indicando “(...) Según Sistema Integral de Catastros se puede verificar que el predio especificado para proceder con el Contrato de Arriendo consta con las siguientes especificaciones técnicas:

CLAVE CATASTRAL	1708505101009585000
UBICACIÓN	Vía Las Tinajas - Nueva Aurora
LOTE N°	Balneario Río Caoní
PROPIETARIO	GAD Municipal Pedro V. Maldonado
AREA TERRENO	0.66 Ha
AREA CONSTRUCCIÓN	172,39 m ²
VALOR TERRENO	15 ,348.50 dólares
VALOR CONSTRUCCIÓN	84 ,127.96 dólares
VALOR PROPIEDAD	99 ,476.46 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-DAD-2025-0168-M, de fecha 07 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Dirección Financiera, 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 2 de la ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, que textualmente dice “2.-La Dirección Financiera, a través Rentas emitirá su informe indicando el valor del canon de arrendamiento, en



coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastro; para lo cual, se observará la siguiente tabla (...).”

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-REN-2025-0087-M, de fecha 10 de febrero de 2025, suscrito por la Tlga. Ximena Alexandra Lara Aguilar, Profesional de Rentas, dirigido al Director Financiero, indicando “(...) Al respecto, 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-2025-0044-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 (Balneario Río Caoni). **DETERMINACIÓN:**

LOCAL	AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	DETERMINACIÓN DE LA TASA 0.5% DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTAL A PAGAR
BALNEARIO RIO CAONI	\$84,127.96	\$420.64	\$420.64

EL CANON DE ARRENDAMIENTO PARA EL BALNEARIO DEL RIO CAONI ES LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0177-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Dirección Financiera, señalando “(...)En este sentido, comunico a usted la determinación realizada por Rentas, a fin de que continúe con el trámite correspondiente. Con lo antes expuesto y con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente, para el arrendamiento del Balneario del Río Caoní, conforme lo establece el Art. 5, de la **ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO**, solicito de la manera más comedida, se digno proceder a elaborar el informe de necesidad”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0024-M, de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por el Sr. José Luis Larcos Rodríguez, Activos Fijos, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “En atención a Memorando N° GADMPVM-DAD-2025-0177-M de fecha 11 de febrero de 2025, donde solicita el informe de determinación de la necesidad para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado (Balneario Río Caoní), al respecto, me permito adjuntar lo solicitado y, al mismo tiempo pedirle a su autoridad, la legalización del documento adjunto”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0182-M, de fecha 12 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Dirección de Gestión de Desarrollo Sustentable, indicando “Con la finalidad de dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Art. 4, 5 y 6 de la Ordenanza para Arrendamiento de Bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, y una vez que, el señor José Luis Larcos, **RESPONSABLE DE ACTIVOS FIJOS**, remite el informe de determinación de la



necesidad para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado (Balneario Río Caoní), me permito solicitar de la manera más comedida, se remita a la responsable de Turismo, a fin de que, se elabore los Términos de Referencia en las que se establezcan las condiciones para el arrendamiento de dicho bien inmueble, para lo cual se remite documentos habilitantes, así como la determinación de canon de arrendamiento, enviado por el señor Director Financiero, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DFI-2025-0131-M”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-TUR-2025-0016-M, de fecha 14 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. María Elizabeth Sandoval Castillo, Profesional del Área de Turismo, dirigido al Director de Gestión de Desarrollo Sustentable, indicando “(...) *al efecto, una vez analizado los documentos del proceso y en acatamiento a lo que dispone la Ordenanza de Arrendamientos de Bienes Inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, Nro. 07-2022 y, demás leyes, normas, adjunto al presente encontrará los TERMINOS DE REFERENCIA (TDR”S) PARA EL ARRIENDO DE ESTE BIEN INMUEBLE denominado Balneario Río Caoní. Particular que pongo en su conocimiento, para los fines respectivos, a la vez solicito se revisen los mismos ya que desde la visión turística han sido consolidados estos TDRs”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0195-M, de fecha 17 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, indicando “(...) *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 de las Instalaciones del Balneario del Río Caoní del Cantón Pedro Vicente Maldonado, 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-2025-0131-M, suscrito por el Ing. Hernán Chulde Naranjo, DIRECTOR FINANCIERO, Informe de Necesidad, enviado mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0024-M, suscrito por el señor José Luis Larcos, RESPONSABLE DE ACTIVOS FIJOS y Términos de Referencias, presentado por el área de Turismo, con Memorando Nro. GADMPVM-TUR-2025-0016-M, suscrito por la Ing. María Sandoval, PROFESIONAL DEL ÀREA DE TURISMO, 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-2025-0249-M, de fecha 17 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, señalando “*Por medio del presente documento y para los fines consiguientes, en referencia al Memorando GADMPVM-DAD-2025-0195-M, suscrito por la Dirección Administrativa,*



AUTORIZO, se proceda con el inicio del proceso de arrendamiento de las instalaciones del balneario del río Caoní, 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-DAD-2025-0199-M, de fecha 17 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Compras Públicas, indicando *“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-2025-0249-M, de acuerdo a lo solicitado mediante Memorando N°GADMPVM-DAD-2025-0195-M y documentos habilitantes, en el que se solicita la autorización para el inicio del proceso y elaboración de pliegos para el “ARRENDAMIENTO DEL BALNEARIO DEL RÍO CAONÍ DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO”, 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-2025-0069-M, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Estimada Directora Administrativa Encargada, en atención al memorándum Nro. GADMPVM-DAD-2025-0199-M, 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 BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONÍ”, estos están realizados en base a las normas jurídicas que regulan la contratación pública sin violentar los principios 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 delegado según lo establece el numeral 12 del Art. 14 de la norma ibídem (...).”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0212-M, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, señalando *“(…) 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-2025-0274-M, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido al Procurador Síndico, indicando *“Por medio del presente, en referencia al Memorando GADMPVM-DAD-2025-0212-M, suscrito por la Dirección Administrativa de fecha 19 de febrero de 2025, AUTORIZO la elaboración de resolución de inicio y aprobación de pliegos para el proceso de "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE BALNEARIO DEL RÍO CAONÍ DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO", SIGNADO, CON CÓDIGO N°. ARBI-GADMPVM -2025-001”, en el cual se designa como delegado al Ing. Estuardo Salinas para la etapa precontractual del proceso”.*

Que, mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 033-AL-GADMPVM-2025, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrita por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, en la cual resuelve *“Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento especial ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”, con código número: ARBI-GADMPVM-2025-001, por un presupuesto referencial mensual de \$420,64 (CUATROCIENTOS VEINTE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, mismo que incrementara 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 730 días calendario (2 años) (...).”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0278-M, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido a Dirección Administrativa, indicando *“Por medio de la presente, notifico RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 033-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelvo según Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento especial ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”, con código número: ARBI-GADMPVM-2025-001, y en el que DESIGNO al Ing. Estuardo Alejandro Salinas Napa para el proceder con la etapa precontractual de proceso”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0216-M, de fecha 19 de febrero de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Compras, de fce Públicas, señalando *“Adjunto al presente, remito Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0278-M, suscrito por el Dr. Roberth*



Arrobo, ALCALDE DEL CANTÓN, en el que textualmente dice "Por medio de la presente, notifico RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 033-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelvo según Artículo 1.- Autorizar el inicio del procedimiento especial ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI", con código número: ARBI-GADMPVM-2025-001, y en el que DESIGNO al Ing. Estuardo Alejandro Salinas Napa para el proceder con la etapa precontractual de proceso. A fin de que, se proceda con el trámite respectivo de acuerdo a la Ley".

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-GDS-2025-0116-M, de fecha 21 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Estuardo Alejandro Salinas Napa, Delgado de la Máxima Autoridad, dirigido a Compras Públicas, señalando "(...)Por medio del presente y como delegado de la máxima autoridad para llevar a cabo la fase precontractual del proceso de: " ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES para "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RIO CAONI", código ARBI-GADMPVM-2025-001, nombrado mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. Nro. 033-AL-GADMPVM-2025 de fecha 19 de febrero de 2025, me permito nombrar a usted como secretario del proceso, para llevar a cabo la realización de las actas correspondientes a la fase precontractual, mismas que deberán ser cargadas al portal de compras públicas".

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0082-M, de fecha 27 de febrero de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido al Ing. Estuardo Alejandro Salinas Napa, señalando "Por medio del presente, me permito remitir las actas correspondiente del proceso para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RIO CAONI", código ARBI-GADMPVM-2025-001, para que se continúe con el trámite respectivo".

Que, mediante Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones, de fecha 20 de febrero de 2025, por designación expresa de la máxima autoridad de la institución, se reúne el delegado de la máxima autoridad y el técnico encargado del área de compras públicas, dentro del proceso de contratación pública signado con el código: ARBI-GADMPVM-2025- 001 de conformidad con los Art. 72 y 73 del nuevo Reglamento General de la LOSNCP, se procede a responder las preguntas formuladas a través del portal informático de compras públicas.

Que, mediante Acta de Aperturas de Ofertas, de fecha 25 de febrero de 2025, luego de receptadas las ofertas dentro del proceso de contratación pública signado con el código: ARBI-GADMPVM-2025-001, de conformidad con el Art. 77 del nuevo Reglamento General de la LOSNCP, se procede con la diligencia de APERTURA DE OFERTAS, por parte del delegado de la máxima autoridad, el Ing. Estuardo Alejandro Salina Napa; quien indica no tener algún grado de vinculación con los proveedores que participan en el proceso de arrendamiento.

Que, mediante Acta Calificación de Ofertas, de fecha 25 de febrero de 2025, el delegado de la Máxima Autoridad de la Institución, proceden con la evaluación y calificación de las ofertas presentadas dentro del procedimiento especial "ARRENDAMIENTO DE



BIENES INMUEBLES” ARBI-GADMPVM-2025-001 cuyo objeto es: “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”, emitiendo la siguiente conclusión *“Una vez revisado, analizado y calificado la documentación de la oferta presentada durante el proceso de evaluación y calificación, el delegado pone en consideración de la Máxima Autoridad, el Acta de Evaluación y Calificación del proceso, con código ARBI-GADMPVM-2025-001, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”, concluyendo que la oferta presentada por Janeth Teresa Espinoza Acaro, no cumple con uno de los requisitos mínimos solicitados por la entidad, por lo que se descalifica a la participante; siendo que la oferta presentada por Guanuchi Naula Teresa Del Rosario cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-GDS-2025-0004-I, de fecha 27 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Estuardo Alejandro Salinas Napa, Delgado de la Máxima Autoridad, dirigido a Alcaldía, señalando *“(…) Una vez revisado, analizado y calificado la documentación de la oferta presentada durante el proceso de evaluación y calificación, el delegado pone en consideración de la Máxima Autoridad, el Acta de Evaluación y Calificación del proceso, con código ARBI-GADMPVM-2025-001, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”, concluyendo que la oferta presentada por Janeth Teresa Espinoza Acaro, no cumple con uno de los requisitos mínimos solicitados por la entidad, por lo que se descalifica a la participante; siendo que la oferta presentada por Guanuchi Naula Teresa Del Rosario cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos. Para constancia y en virtud de los resultados de la calificación de ofertas, se culmina la etapa de calificación de ofertas, siendo las 19:00 horas del día 25 de febrero del 2025. 5. RECOMENDACIÓN Una vez realizado el análisis del acta de calificación de ofertas, y siendo favorecida la señora Guanuchi Naula Teresa Del Rosario Ruc. 1716325814001 por cumplir con todos los parámetros establecidos por la normativa RLOCP y demás documentos anexos, se sugiere la selección del oferente en mención, para continuar con el proceso de elaboración del contrato correspondiente”*.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0384-M, de fecha 27 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido al Procurador Síndico, indicando *“Por medio del presente, en base a la recomendación emitida en el informe GADMPVM-GDS-2025-0004-I, AUTORIZO la elaboración de la Resolución de Adjudicación del proceso “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RIO CAONI”, CODIGO: ARBI-GADMPVM-2025-001, y DESIGNO a la Ing. María Elizabeth Sandoval Castillo como Administradora del contrato”*.

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.- ADJUDICAR el proceso **ARBI-GADMPVM-2025-001**, mediante procedimiento especial **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** para el **“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”** a favor del oferente **GUANUCHI NAULA TERESA DEL ROSARIO** con RUC número **1716325814001**, por un canon de arrendamiento mensual de \$420,64 (CUATROCIENTOS VEINTE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, mismo que incrementara 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 para la ejecución es 730 días calendario (2 años).

Artículo 2.- Designo a la Ing. María Elizabeth Sandoval Castillo en calidad de Administradora del Contrato, quien actuará dentro del proceso ARBI-GADMPVM-2025-001, para la ejecución de **“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE BALNEARIO RÍO CAONI”**.

Artículo 3.- Disponer a sindicatura la elaboración del contrato, previo cumplimiento de los requisitos para la suscripción.

Artículo 4.- Encargar a la Unidad de Compras Públicas, la publicación de la presente resolución en el portal del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec, junto con la documentación respectiva, en conformidad con lo que establece el Reglamento General de la LOSNCP.

Artículo 5.- La presente resolución es de ejecución inmediata, sin perjuicio de la publicación en el portal institucional del SERCOP, gaceta municipal y en la web institucional del municipio.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el día 27 de febrero de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

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