



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE INICIO Y APROBACION DE PLIEGOS
Nro. 0074 - GMCM-CP-2026

“ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN LAS PISCINAS, DE PROPIEDAD EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA, EN LA CIUDAD DE MACAS”

Procedimientos Especiales – Arrendamiento de Bienes Inmuebles
PROCESO No. ARBI GMCM-2026-001

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO:

- QUE,** el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, según se desprende del 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 *Ibíd.*, 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 Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador claramente determina 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,** de conformidad con el Art. 60, literal A del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización son atribuciones del Alcalde: "*Ejercer la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico.*"
- QUE,** el artículo 278 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", señala la Gestión por contrato, con respecto a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública;
- QUE,** el Artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" determina que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos;
- QUE,** mediante Decreto Ejecutivo No. 193 de 27 de octubre de 2025, publicado en el Noveno Suplemento del Registro Oficial No. 153 de 28 de octubre de 2025, el señor Presidente de la República expidió el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública cuyo objeto de acuerdo al artículo 1 de este reglamento es la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por parte de los actores que conforman el Sistema Nacional de Contratación Pública.;
- QUE,** el artículo 322 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, **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.

QUE, el Artículo 324 del mismo reglamento menciona; **Normas supletorias.-** “En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el 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 o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual.”

QUE, la Codificación del Código Civil en su artículo 1864.- Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.

QUE, mediante, **Memorando Nro. GMCM-GADM-2026-0416-M**, el Ing. Kleber Eduardo Domínguez Coellar **DIRECTOR DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA** remite a la Ing. Diana Lorena Prado **Especialista de Compras Públicas 1** señalando lo siguiente; “...*me permito DISPONER iniciar la etapa preparatoria para los Procesos de Contratación de “ARRENDAMIENTO DE TODOS LOS BIENES MUNICIPALES QUE CORRESPONDEN AL ÁREA ADMINISTRATIVA, Y QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE RENOVACIÓN”, en estricto cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, específicamente en el Capítulo I sobre las Fases de la Contratación Pública, tal como lo dispone en los Artículos 62 y 63.*”.

QUE, con fecha 23 de marzo de 2026 es elaborado el Informe de Necesidad por la Ing. Diana Lorena Prado Valladolid **Especialista de Compras Públicas 1**; revisado y aprobado por el Ing. Kleber Domínguez Coellar **Director de Gestión Administrativa**, para el proceso denominado “**ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN LAS PISCINAS, DE PROPIEDAD EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA, EN LA CIUDAD DE MACAS**”, donde concluye “... *el arrendamiento del local del Parque del Niño representa una estrategia efectiva para mejorar la gestión, operación y mantenimiento de estos importantes espacios recreativos. Al delegar estas responsabilidades a un arrendatario calificado, el municipio puede optimizar sus recursos, mejorar la calidad de los servicios ofrecidos y generar ingresos adicionales. Además, al seguir las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC) y garantizar la transparencia y equidad en el proceso de arrendamiento, se asegura la legalidad y eficiencia en la gestión de los recursos públicos. En última instancia, el arrendamiento del local Nr. 1 del Parque del Niño beneficia a la comunidad al proporcionar acceso a instalaciones recreativas seguras y de calidad, promoviendo un estilo de vida activo y saludable para todos sus ciudadanos*”.

QUE, se cuenta con los términos de referencia para el “**ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN LAS PISCINAS, DE PROPIEDAD EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA, EN LA CIUDAD DE MACAS**”, suscrito por la Ing. Diana Lorena Prado Valladolid **Especialista de Compras Públicas 1**; revisado y aprobado por el Ing. Kleber Domínguez Coellar **Director de Gestión Administrativa**.

QUE, mediante **Memorando Nro. GMCM-ALC-2026-1429-M**, de fecha 25 de marzo de 2026, suscrito por el Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA**, señala; “...*autorizo el inicio del proceso de contratación del proceso denominado: “ARRENDAMIENTO DEL*

